



Comune di  
**PIANIGA**  
Provincia di Venezia

# PAT

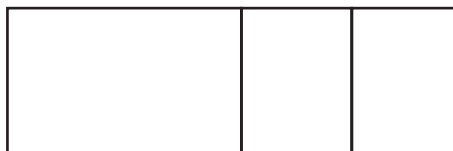
Piano di Assetto del Territorio

# 2007

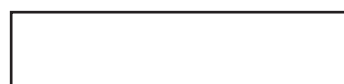
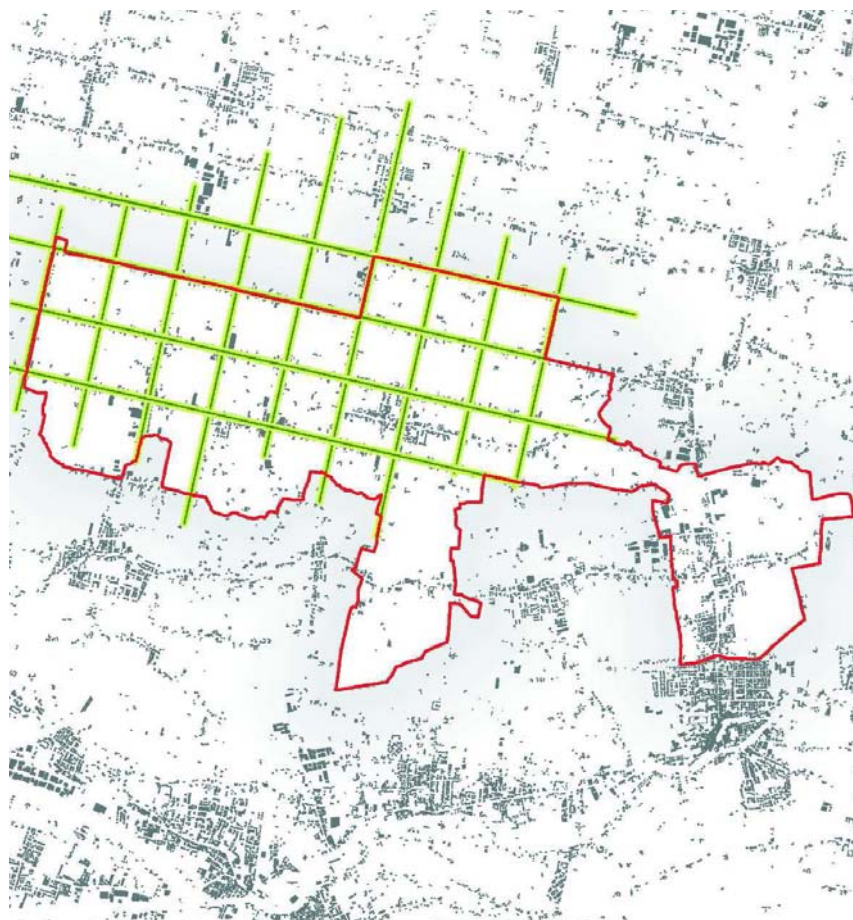
Piano Regolatore Comunale - L.R.11/04

Elaborato N.

# 36



## Norme tecniche



Prof. N. PIAN0603

Data **20/02/2008**

**Progettisti:**

Raffaele Gerometta urbanista  
Daniele Rallo urbanista

**Consulenti:**

Lino Pollastri ingegnere  
Marco Pianca agronomo forestale  
Gino Lucchetta geologo  
Enrico Romanazzi naturalista  
Massimo Pizzato urbanista  
Luca Rampado urbanista

**Collaboratori:**

Gabriele Lion urbanista  
Lisa De Gasper urbanista  
Elettra Lowenthal ingegnere  
Michele Pessot geometra



Adottato

Il Segretario

Approvato

Il Sindaco

VENETO PROGETTI  
pianificazione  
architettura  
urbanistica  
infrastrutture  
ricerca

sede legale:  
S. Vendemiano (TV)  
via Treviso, 18  
tel. 0438/412433  
fax 0438/429000

**COMUNE DI PIANIGA**  
**PIANO D'ASSETTO DEL TERRITORIO – NORME TECNICHE**

**INDICE**

<b>Titolo I: Norme Generali.....</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti .....	3
Art. 2 – Elaborati del P.A.T. ....	4
Art. 3 – Efficacia ed attuazione.....	6
<b>Titolo II: Istituti giuridici e strumenti.....</b>	<b>7</b>
Parte I: Perequazione urbanistica .....	7
Art. 4 – Definizione perequazione urbanistica .....	7
Art. 5 – Perequazione urbanistica e P.A.T. ....	8
Art. 6 – Attuazione della perequazione urbanistica .....	9
Parte II: Credito edilizio .....	10
Art. 7 – Definizione credito edilizio.....	10
Art. 8 – Credito edilizio e P.A.T. ....	11
Art. 9 – Attuazione del credito edilizio.....	12
Parte III: Compensazione urbanistica .....	14
Art. 10 – Definizione compensazione urbanistica.....	14
Art. 11 – Compensazione urbanistica e P.A.T. ....	15
Art. 12 – Attuazione della compensazione urbanistica.....	16
Parte IV: Altri strumenti e istituti giuridici .....	17
Art. 13 – Schede progettuali .....	17
Art. 14 – Schede puntuali .....	19
Art. 15 – Accordi tra soggetti pubblici e privati .....	20
<b>Titolo III: Norme di tutela .....</b>	<b>21</b>
Parte I: Vincoli.....	21
Art. 16 – Vincolo paesaggistico .....	21
Art. 17 – Vincolo monumentale .....	22
Art. 18 – Vincolo archeologico.....	23
Parte II: Pianificazione di livello superiore .....	24
Art. 19 – Centri storici.....	24
Art. 20 – Agro Centuriato .....	25
Parte III: Altri elementi e fasce di rispetto .....	26
Art. 21 – Idrografia.....	26
Art. 22 – Rispetto idraulico.....	27
Art. 23 – Viabilità e ferrovia .....	29
Art. 24 – Elettrodotti.....	31
Art. 25 – Metanodotti.....	32
Art. 26 – Cimiteri.....	33
Art. 27 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	34
Parte IV: Altre norme di tutela .....	36
Art. 28 – Suolo, sottosuolo e acque.....	36
Art. 29 – Inquinamento luminoso e acustico .....	39
<b>Titolo IV: Invarianti.....</b>	<b>40</b>
Art. 30 – Invarianti di natura geologica .....	40
Art. 31 – Invarianti di natura geomorfologica .....	41
Art. 32 – Invarianti di natura idrogeologica.....	42
Art. 33– Invarianti di natura paesaggistica – agro centuriato, parchi delle ville, con visuali.....	43
Art. 34– Invarianti di natura ambientale –siepi e filari alberati, corridoi, varchi .....	44
Art. 35 – Invarianti di natura storico-monumentale – edifici con vincolo monumentale e relative pertinenze.....	45

Art. 36 – Invarianti di natura architettonica – ambiti ed edifici di interesse storico-architettonico.....	46
<b>Titolo V: Fragilità.....</b>	<b>47</b>
Art. 37 – Compatibilità geologica .....	47
Art. 38 – Area Ex Ceneri Enel .....	48
Art. 39 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico .....	49
Art. 40 – Aree di interesse storico, ambientale e artistico .....	50
Art. 41 – Pozzi di captazione .....	51
<b>Titolo VI: Norme Specifiche .....</b>	<b>52</b>
Art. 42 – Edilizia Residenziale Pubblica .....	52
Art. 43 – Sostenibilità .....	53
Art. 44 - Bioedilizia .....	54
<b>Titolo VII: Prescrizioni e direttive per la formazione del P.I.....</b>	<b>55</b>
Art. 45 - Norme specifiche per il P.I. ....	55
Art. 46 – Definizione degli A.T.O.....	57
Art. 47 – Azioni strategiche: aree di urbanizzazione consolidata .....	58
Art. 48 – Azioni strategiche: edificazione diffusa .....	59
Art. 49 – Azioni strategiche: area agricola.....	60
Art. 50 – Azioni strategiche: linee preferenziali di sviluppo insediativo e limiti fisici alla nuova edificazione .....	61
Art. 51 – Azioni strategiche: aree di riqualificazione e riconversione .....	62
Art. 52 – Azioni strategiche: infrastrutture per la mobilità' .....	63
Art. 53 – Valori e tutele .....	64
Art. 54 - Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive .....	65
Art. 55 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita.....	66
<b>Titolo VIII: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI.....</b>	<b>67</b>
Art. 56 - Dimensionamento .....	68
Art. 57 - A.T.O. 1 – CAZZAGO.....	69
Art. 58 - A.T.O. 2 – PRODUTTIVO DI CAZZAGO .....	70
Art. 59 - A.T.O. 3 – PIANIGA.....	71
Art. 60 - A.T.O. 4 – AGRICOLO .....	72
Art. 61 - A.T.O. 5 – MISTO DI RIVALE.....	74
Art. 62 - A.T.O. 6 – MELLAREDO-RIVALE .....	75
Art. 63 - A.T.O. 7 – PRODUTTIVO DI MELLAREDO .....	76
<b>Titolo IX: Norme finali, transitorie e di salvaguardia .....</b>	<b>77</b>
Art. 64 – Approvazione del P.A.T.....	77
Art. 65 – Misure di salvaguardia .....	78
<b>ELENCO ABBREVIAZIONI .....</b>	<b>79</b>
<b>ALLEGATO A: SUSSIDI OPERATIVI .....</b>	<b>80</b>
<b>ALLEGATO B: PRONTUARIO DEL VERDE .....</b>	<b>81</b>

## TITOLO I: NORME GENERALI

---

### ART. 1 - FINALITÀ, OBIETTIVI GENERALI, CONTENUTI

---

1. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Pianiga norma le trasformazioni urbanistiche e edilizie del territorio del Comune di Pianiga in attuazione alle prescrizioni e alle direttive della L.R. 11/2004 avendo come finalità la salvaguardia e la tutela del territorio in tutte le sue declinazioni.
2. In applicazione della normativa nazionale e regionale vigente e ai Piani di carattere sovraordinato (regionale, provinciale e di settore), e secondo gli obiettivi del Documento Preliminare approvato dalla Giunta Comunale, il P.A.T. detta regole di applicazione per le trasformazioni del suolo, dell'edificato consolidato, delle infrastrutture e dell'ambiente naturale. Il P.A.T. detta regole e limiti cui devono attenersi i Piani di Intervento (P.I.) di attuazione dello stesso.

## ART. 2 – ELABORATI DEL P.A.T.

---

1. Gli elaborati costitutivi del P.A.T. sono:

### A. ELABORATI GRAFICI DI ANALISI E VALUTAZIONE

-	Elab. 1.	Tav. 1.1 Pianificazione superiore – Quadro regionale	
-	Elab. 2.	Tav. 1.2 Pianificazione superiore – Quadro provinciale	
-	Elab. 3.	Tav. 1.3 Pianificazione superiore – Piano di Tutela delle Acque	
-	Elab. 4.	Tav. 1.4 Pianificazione superiore – Piano Regionale dei Trasporti	
-	Elab. 5.	Tav. 1.5 Inquadramento territoriale – Elementi tutelati	scala 1:25.000
-	Elab. 6.	Tav. 1.6 Assetto infrastrutturale d'area vasta programmato e zone produttive	scala 1:25.000
-	Elab. 7.	Tav. 2.1 Cartografia storica	scala 1:20.000
-	Elab. 8.	Tav. 2.2 CTR aggiornata al 2007	scala 1:10.000
-	Elab. 9.	Tav. 3.1 Uso del Suolo	scala 1:10.000
-	Elab. 10.	Tav. 3.2 Fotointerpretazione	
-	Elab. 11.	Tav. 4.1 Mosaico dei PRG	scala 1:25.000
-	Elab. 12.	Tav. 4.2 Vincoli e servitù	scala 1:10.000
-	Elab. 13.	Tav. 4.3 Beni culturali	scala 1:10.000
-	Elab. 14.	Tav. 4.4 Stato d'attuazione delle zone C e delle zone D	scala 1:10.000
-	Elab. 15.	Tav. 4.5 Stato d'attuazione delle aree a standard	scala 1:10.000
-	Elab. 16.	Tav. 5.1 Infrastrutture per la mobilità	scala 1:10.000
-	Elab. 17.	Tav. 5.2 Sottoservizi	scala 1:10.000
-	Elab. 18.	Tav. 6.1 Carta geomorfologica	scala 1:10.000
-	Elab. 19.	Tav. 6.2 Carta geolitologica	scala 1:10.000
-	Elab. 20.	Tav. 6.3 Carta idrogeologica – Acque superficiali	scala 1:10.000
-	Elab. 21.	Tav. 6.4 Carta idrogeologica – Acque sotterranee	scala 1:10.000
-	Elab. 22.	Tav. 7.1 Carta del paesaggio agrario	scala 1:10.000
-	Elab. 23.	Tav. 8.1 Compatibilità idraulica – Bacini idrografici, rete idraulica, manufatti	scala 1:10.000
-	Elab. 24.	Tav. 8.2 Compatibilità idraulica – Rischio idraulico	scala 1:10.000

### B. ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO

-	Elab. 25.	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	scala 1:10.000
-	Elab. 26.	Tav. 2 Carta delle invarianti	scala 1:10.000
-	Elab. 27.	Tav. 3 Carta delle fragilità	scala 1:10.000
-	Elab. 28.	Tav. 4 Carta della trasformabilità	scala 1:10.000

### C. ELABORATI DESCRITTIVI

-	Elab. 29.	Rapporto sulla struttura dati e informazioni
-	Elab. 30.	Rapporto sul Quadro Conoscitivo
-	Elab. 31.	Dossier partecipazione
-	Elab. 32.	Relazione geologica
-	Elab. 33.	Screening - all. A – D.G.R. n. 3173/2006
-	Elab. 34.	Compatibilità idraulica - Relazione
-	Elab. 35.	Relazione illustrativa
-	Elab. 36.	Norme tecniche

### D. V.A.S. - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

-	Elab. 37.	Tav. 1 Unità geografico - ambientali	scala 1:10.000
-	Elab. 38.	Tav. 2 Uso del suolo	scala 1:10.000
-	Elab. 39.	Tav. 3 Percolazione naturalistico - ambientale	scala 1:10.000
-	Elab. 40.	Tav. 4 Indice di funzionalità fluviale	scala 1:10.000

- Elab. 41. Tav. 5 Criticità scala 1:10.000
- Elab. 42. Tav. 6. Linee guida della VAS scala 1:10.000
- Elab. 43. Rapporto ambientale
- Elab. 44. Allegati al rapporto ambientale

Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T., come elencati al precedente comma 1 del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

- Tavola 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10.000
- Tavola 2 Carta delle invarianti scala 1:10.000
- Tavola 3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
- Tavola 4 Carta della trasformabilità scala 1:10.000
- Norme tecniche

### **ART. 3 – EFFICACIA ED ATTUAZIONE**

---

1. Il Piano Regolatore Generale vigente di cui alla L.R. 61/1985 approvato con delibera Giunta Regionale e successive Varianti, all'entrata in vigore del presente P.A.T., assume valore di P.I. per le norme non in contrasto con le seguenti.

## **TITOLO II: ISTITUTI GIURIDICI E STRUMENTI**

---

### **PARTE I: PEREQUAZIONE URBANISTICA**

---

#### **ART. 4 – DEFINIZIONE PEREQUAZIONE URBANISTICA**

---

1. La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.



#### **ART. 5 – PEREQUAZIONE URBANISTICA E P.A.T.**

---

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La perequazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione di aree al Comune. Il P.A.T. definisce che le aree cedute al Comune dovranno essere comprese tra il 15% ed il 50% della superficie territoriale dell'intero intervento proposto e individuato nel P.I.. Nell'area di cessione non possono essere incluse le aree a standard primario come definite dagli atti di indirizzo della LR 11/2004. Modalità diverse da quelle specificate al presente comma potranno essere definite dal Comune al fine di assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico ai sensi del successivo Art. 15, senza procedere ad una variante al P.A.T., previa la predisposizione di un P.U.A. che assuma i contenuti e l'efficacia di un Programma Integrato di cui all'Art. 16 della L. 17 febbraio 1992, n. 179.
3. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzare dallo stesso per:
  - a) realizzazione di Opere Pubbliche;
  - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
  - c) trasferimento dei diritti edificatori generati dal credito edilizio e dalle compensazioni urbanistiche di cui ai successivi Artt. 7 e 10.
4. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

## **ART. 6 – ATTUAZIONE DELLA PEREQUAZIONE URBANISTICA**

---

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della perequazione urbanistica attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
  - c) i Comparti Urbanistici;
  - d) gli atti di programmazione negoziata.
2. Il P.I. individuerà le aree interessate dalla perequazione urbanistica e definirà i parametri urbanistici e la quota di aree da cedere al Comune, compresa tra il 15% ed il 50% secondo quanto prescritto al precedente Art. 5, sulla base:
  - a) degli indirizzi e prescrizioni riportati nelle presenti Norme Tecniche (N.T.);
  - b) delle condizioni di fatto inerenti la localizzazione e le qualità specifiche delle singole aree articolate in:
    - aree già destinate a usi urbani a maggiore o minore densità;
    - aree già destinate alle attività produttive;
    - aree dismesse o sottoutilizzate;
    - aree agricole con maggiore o minore vocazione alla trasformazione edificatoria;
    - aree di rilevante qualità ambientale;
  - c) delle condizioni di diritto inerenti le destinazioni d'uso previste dal P.R.G. vigente alla data di adozione del primo P.I. per le singole aree articolate, a titolo indicativo, in:
    - aree destinate alla residenza;
    - aree destinate alla produzione;
    - aree destinate a standard non attuati;
    - aree destinate all'agricoltura;
    - aree destinate alla riqualificazione urbana.
3. Le Z.T.O. individuate nel P.I., articolate in ambiti unitari di progettazione e attuazione, potranno riguardare aree fra loro contigue o gruppi di aree anche non contigue, che tuttavia concorreranno alla organizzazione di parti di città, di quartiere o di territorio secondo un progetto coordinato.
4. Per ogni ambito di perequazione urbanistica, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale, come definita dal successivo Art. 13 delle presenti N.T. e disciplinata dalle N.T.A. del P.I. che definisca:
  - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
  - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
  - c) i parametri dimensionali nel rispetto dei limiti del dimensionamento previsti dal P.A.T.;
  - d) lo schema metaprogettuale per l'assetto complessivo dell'area, con indicate le aree per gli edifici residenziali o altra destinazione privata, la rete viaria, gli spazi di sosta e parcheggio, le aree da riservare a servizi e verde pubblico, le aree destinate a superficie pubblica.
5. I P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'Art. 37 della L.R. 11/2004.

## **PARTE II: CREDITO EDILIZIO**

---

### **ART. 7 – DEFINIZIONE CREDITO EDILIZIO**

---

1. Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di un premio volumetrico o di superficie ai soggetti che provvedono alla demolizione di opere incongrue, all'eliminazione di elementi di degrado, agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità ovvero a seguito delle compensazioni definite nelle presenti N.T..

#### **ART. 8 – CREDITO EDILIZIO E P.A.T.**

---

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione del credito edilizio tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una quantità volumetrica e la cessione delle aree oggetto di credito al Comune.
3. Le aree cedute al Comune potranno essere utilizzate dallo stesso per:
  - a) realizzazione di opere pubbliche;
  - b) realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica;
  - c) formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, etc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private, o per interventi di miglioramento della qualità urbana.
4. L'Amministrazione Comunale può concedere la monetizzazione delle aree cedute ai fini perequativi sulla base del principio dell'equivalenza del valore delle stesse finalizzando i ricavi alla realizzazione di opere pubbliche.

## ART. 9 – ATTUAZIONE DEL CREDITO EDILIZIO

---

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto del credito edilizio attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
  - c) gli accordi tra soggetti pubblici e privati;
  - d) gli accordi di programma.
2. Il P.I. individua la quota di edificabilità e le aree da riservare al credito edilizio.
3. Il P.I. può individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) riservata al credito edilizio. A questo fine il P.I. individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per il trasferimento del credito edilizio.
4. Il P.I. disciplina gli ambiti e immobili sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio.
5. Il P.I., oltre a quanto previsto nel PAT, può individuare ulteriori ambiti e immobili incongrui sui quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, senza procedere ad una variante al PAT come specificato al successivo Art. 45, nell'ambito delle seguenti categorie:
  - a) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariants (vedi Tavv. 1, 2, 3 e 4 di progetto), ne risultano in contrasto;
  - b) elementi di degrado, costituiti da immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
  - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
  - d) completamento e razionalizzazione della rete viaria, quali la sistemazione ed allargamento di incroci stradali, adeguamento di tratti stradali, realizzazione di nuove strade, etc.;
  - e) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico, dagli annessi rustici, dagli insediamenti produttivi fuori zona, etc.;
  - f) interventi riguardanti elementi in contrasto rispetto alla realizzazione della rete ecologica (vedi Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità");
  - g) aree in cui la destinazione pubblica è preminente.
6. Gli ambiti e gli immobili individuati dal P.I. che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.
7. Per ogni ambito di credito edilizio, precisamente individuato dal P.I., dovrà essere predisposta una Scheda Progettuale, come definita dal successivo Art. 13 delle presenti N.T. e disciplinata dalle N.T.A. del P.I. che definisca:
  - a) la localizzazione dell'intervento e la sua collocazione nell'ambito generale degli interventi del P.I.;
  - b) gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
  - c) l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire tenendo conto:
    - della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile;
    - della microzona catastale di appartenenza;
    - della vetustà;
    - dello stato di conservazione;
    - dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
8. I crediti edilizi sono annotati in un apposito registro e sono liberamente commerciabili garantendo che nei relativi atti siano riportati:
  - a) i dati del titolare del credito;
  - b) le quantità di riferimento del credito;
  - c) i dati delle Z.T.O. dove possono essere spesi;
  - d) i termini temporali entro cui possono essere spesi;
  - e) nonché ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguardi.

9. Il P.I. determina le modalità di connessione tra credito edilizio e diritti edificatori con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle microzone catastali.

### **PARTE III: COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

#### **ART. 10 – DEFINIZIONE COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui al precedente Art. 7 delle presenti N.T., su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

**ART. 11 – COMPENSAZIONE URBANISTICA E P.A.T.**

---

1. Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327, per le opere private di pubblica utilità.



#### **ART. 12 – ATTUAZIONE DELLA COMPENSAZIONE URBANISTICA**

---

1. Il P.A.T. prevede l'attuazione dell'istituto della compensazione urbanistica attraverso:
  - a) il Piano degli Interventi (P.I.);
  - b) i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
  - c) gli atti di programmazione negoziata.
2. Il P.I. determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal P.A.T..
3. Il P.I. può individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative. A questo fine il P.I. individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.
4. Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle microzone catastali.

## PARTE IV: ALTRI STRUMENTI E ISTITUTI GIURIDICI

---

### ART. 13 – SCHEDE PROGETTUALI

---

1. Per alcune zone particolarmente significative, oggetto di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica, il P.I. elabora delle Schede Progettuali a scala adeguata (ad es. scala 1:1.000) dove le indicazioni del P.I. sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede Progettuali sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia, ambientale e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
2. Le Schede Progettuali potranno interessare, a titolo esemplificativo, anche i seguenti temi:
  - a) aree agricole e residenza
    - utilizzazione delle frange urbane a verde naturalistico con funzione di filtro;
    - limitazione dell'impatto determinato dalla riduzione di suolo agricolo, ricorrendo ad opere di compensazione;
    - incentivazione alla permanenza degli agricoltori nelle aree marginali e difficili;
    - realizzazione di barriere verdi ad elevata ramificazione lungo le principali direttrici di traffico;
    - creazione di fasce tampone e di siepi riparali;
    - incentivazione al recupero di testimonianze storiche;
    - incentivazione alla demolizione degli edifici realizzati in fronte alle strade regionali e provinciali (anche quelli realizzati in fascia fluviale e in prossimità di zone sensibili);
    - incentivazione alla demolizione degli edifici costruiti in zona agricola e formazione di un credito edilizio da realizzare in aree urbanizzate definite dal Comune;
  - b) aree agricole e aspetti naturalistici/paesaggistici
    - valorizzazione del territorio agroforestale;
    - creazione di corridoi di connessione;
    - creazione di aree di completamento della rete ecologica;
    - creazione di varchi;
    - recupero di aree degradate potenzialmente idonee;
    - incentivazione per l'utilizzo dell'agricoltura biologica da utilizzare in zone naturalistiche e particolarmente sensibili e per l'attivazione di colture intercalari di copertura;
    - incentivazione delle coltivazioni tradizionali;
    - incentivazione per la realizzazione di fasce filtro sulle rive dei corsi d'acqua;
    - definizione dei valori di qualità ambientale sulla base dei principi dell'ecologia del paesaggio;
    - connessione dei beni culturali e paesaggistici in una rete di corridoi ecologici, itinerari turistici etc. che sostengano la fruizione, dei siti "minori";
    - incentivazione interventi di dismissione e demolizione di preesistenze abitative e produttive improprie e loro convergenza verso nuovi nuclei abitativi e produttivi attrezzati ovvero verso preesistenze compatibili;
    - contenimento dell'espansione delle "frange urbane";
  - c) aree produttive
    - riduzione dell'impatto e mitigazione degli interventi (buffer ecologici, coperture vegetali, sistemi ecologici ed aree verdi) per sostenere la multifunzionalità delle aree produttive;
    - mitigazione ambientale (es. superficie da piantumare rapportata alla superficie coperta) finalizzata a minimizzare gli impatti;
    - riorganizzazione delle attività economiche disperse sul territorio, in particolare quelle ubicate nelle aree di piccola dimensione favorendo la riagggregazione in aree idonee costituendo comparti, forniti di adeguati servizi e strutture alle aziende;
    - riconversione delle attività dismesse ad altri usi, più compatibili con la loro localizzazione;
    - miglioramento servizi per il personale delle aziende: mense, asili, etc;
    - densificazione delle aree produttive esistenti per ridurre il consumo di suolo;
    - proposizione di strutture con maggiore flessibilità di utilizzo, minore durata temporale, e maggiore qualità architettonica;

- eliminazione degli esuberi realizzati utilizzando incentivi economici quali il credito edilizio, o mediante la trasformazione ed il cambio d'uso;
  - valutazione della soglia di tolleranza delle attività isolate, nei confronti di altre funzioni limitrofe;
3. Nelle Schede Progettuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
  4. All'interno dei perimetri delle Schede Progettuali gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A. di iniziativa pubblica o privata, secondo le prescrizioni contenute nel P.I.. L'Amministrazione Comunale può, previa diffida ai proprietari inadempienti, dare attuazione a quanto previsto dalla Scheda Progettuale, approvando d'ufficio il P.U.A. e formando il comparto edificatorio, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a servizi.

#### **ART. 14 – SCHEDE PUNTUALI**

---

1. Per alcuni fabbricati e manufatti rilevanti per la loro specifica destinazione d'uso o per la particolare ubicazione e caratteristiche storico/architettoniche e per gli elementi di interesse ambientale il P.I. elabora delle Schede Puntuali dove le indicazioni del Piano sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede Puntuali sono finalizzate ad indirizzare la dismissione, trasformazione e recupero dei fabbricati, manufatti ed elementi già interessati dalla schede ex L.R. n. 80/1980, ex L.R. n. 24/1985, ex L.R. n. 61/1985.
2. In riferimento alle Schede puntuali di cui alla L.R. 5 marzo 1987, n. 11, riportate nel P.R.G. vigente, valgono le seguenti disposizioni:
  - a) le schede rimangono in corso di validità sino ad approvazione del nuovo P.I.;
  - b) il P.I. individuerà le attività da trasferire in aree più idonee, secondo i principi del credito edilizio di cui agli Artt. 7, 8 e 9 delle presenti N.T.
  - c) eventuali possibilità di modifica prima dell'approvazione del P.I. sono realizzabili attraverso il rilascio di pratica edilizia da parte del Sportello Unico per le Attività Produttive.
3. Nelle Schede Puntuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari.

#### **ART. 15 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI**

---

1. Il Comune nella formazione del P.I. conforma, secondo quanto previsto dall'Art. 5 della L.R. 11/2004, la propria attività al metodo del confronto e della concertazione assicurando a chiunque la possibilità di concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte definite dal P.I.
2. Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati, ai sensi dell'Art. 6 della stessa legge, per assumere nel P.I. proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.
3. I tempi e le modalità per la conclusione degli accordi definiti al precedente comma 2 del presente articolo sono i seguenti:
  - a) l'Amministrazione Comunale rende noto attraverso un avviso pubblico la possibilità di assumere nel P.I. proposte di accordo ed iniziative dei privati (singoli o associati) per la realizzazione di strutture/infrastrutture di rilevante interesse pubblico;
  - b) i privati (singoli o associati) presentano la proposta di accordo entro i termini fissati dall'avviso pubblico con i seguenti contenuti minimi:
    - individuazione e dati del soggetto proponente;
    - oggetto dell'accordo esplicitato con elaborati grafici;
    - i rilevanti interessi pubblici che la proposta di accordo si propone di soddisfare (tali rilevanti interessi pubblici possono essere individuati fra quelli enunciati nell'avviso pubblico ovvero motivatamente individuati ex novo dal soggetto proponente);
    - i tempi, le modalità e le garanzie per l'attuazione della proposta di accordo;
  - c) l'Amministrazione Comunale raccoglie tutte le proposte di accordo e le presenta al Consiglio Comunale per un esplicito giudizio di merito;
  - d) le proposte di accordo che secondo l'insindacabile giudizio del Consiglio Comunale potranno essere accolte, costituiranno parte integrante del P.I. e saranno soggette alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi vengono recepiti con il provvedimento di adozione dello del P.I. e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato.
4. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004 e dalle presenti N.T., trovano applicazione le disposizioni di cui all'Art. 11, commi 2 e seguenti della L. 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.

## TITOLO III: NORME DI TUTELA

---

### PARTE I: VINCOLI

---

#### ART. 16 – VINCOLO PAESAGGISTICO

---

1. I beni paesaggistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, Art. 134.
2. La Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell’Art. 142 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”:
  - a) Scolo Cognaro;
  - b) Scolo Volpino;
  - c) Scolo Cavinello;
  - d) Scolo Pionca;
  - e) Fossa Crea;
  - f) Scolo Tergolino.
  - g) Rio Serraglio.
3. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I. precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, e attribuisce a ciascuno corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica quali:
  - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
  - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
  - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
4. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., e le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all’Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio” e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 “Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali”.

#### **ART. 17 – VINCOLO MONUMENTALE**

---

1. Tutti gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, sono sottoposti a vincolo monumentale.
2. La Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e la Tav. n. 2 “Carta delle Invarianti” evidenziano a titolo ricognitivo le aree ed i fabbricati sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”:
  - a) Villa Albarea nella località di Albarea;
  - b) Villa Viterbi a Mellaredo;
  - c) Villa Gradenigo Avogadro a Pianiga;
  - d) Chiesa di San Martino a Pianiga.
3. Il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
4. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela ai sensi del presente articolo debbono:
  - a) garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell’impianto originario;
  - b) definire la sistemazione delle aree scoperte circostanti l’immobile vincolato con particolare attenzione agli elementi arborei ed arbustivi;
  - c) prevedere il mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

#### **ART. 18 – VINCOLO ARCHEOLOGICO**

---

1. Riguarda le aree o già sottoposte a vincolo archeologico, o altre aree nelle quali, la Soprintendenza per la tutela dei Beni archeologici del Veneto, ritiene probabili ritrovamenti archeologici.
2. La Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia l’area sottoposta a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”:
3. Di concerto con la competente Soprintendenza, il Comune di Pianiga, mediante il P.I., provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. Qualora nel corso dei lavori di qualsiasi natura (scavi, demolizioni, restauri, ecc.), in qualsiasi zona del territorio comunale, avvengano ritrovamenti archeologici o comunque di interesse culturale è obbligo del Proprietario e del Direttore dei Lavori fare immediata denuncia al Comune, sospendendo nel contempo i lavori. In seguito al ritrovamento il Comune può disporre la sospensione totale o parziale dei lavori; deve in questo caso, entro 30 giorni dalla sospensione, indicare gli elementi necessari per una eventuale variante del permesso a costruire in corso o disporre l’annullamento, sentita la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto. La mancata denuncia comporta l’immediato annullamento del permesso a costruire, fatta salva ogni altra sanzione legale.



## PARTE II: PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

---

### ART. 19 – CENTRI STORICI

---

1. Trattasi del centro storico principale e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto e del P.R.G. Vigente.
2. La Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e la Tav. n. 2 “Carta delle invarianti” evidenziano le aree perimetrate come centri storici nei centri di:
  - a) Pianiga;
  - b) Mellaredo.
3. Per gli edifici inclusi nei centri storici non classificati come invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di cui ai successivi Artt. 35 e 36 è prescritto quanto segue:
  - a) interventi ammessi: lettere a), b) c) d) e) f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
  - b) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d) e), P.U.A. per gli interventi di cui alla lettera f). Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.; la demolizione con ricostruzione è ammessa previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.;
  - c) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente;
  - d) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - e) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - f) destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio.

#### **ART. 20 – AGRO CENTURIATO**

---

1. Trattasi dell'ambito interessato dalla centuriazione romana, già individuato dal P.T.R.C. e disciplinato all'Art. 28 delle relative norme.
2. La Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e la Tav. n. 2 "Carta delle invarianti" evidenziano l'ambito perimetrato come agro centuriato.
3. All'interno dell'ambito individuato come Agro Centuriato si applicano le seguenti misure di tutela:
  - a) va conservato l'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, alla struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica;
  - b) nuove strade e fossati dovranno essere paralleli all'impianto centuriale;
  - c) le nuove costruzioni dovranno essere concepite in armonia con la tipologia esistente parallelamente al reticolato;
  - d) è fatto divieto di tombare con canalizzazioni artificiali gli scoli di bonifica, i fossati e le scoline in genere; su di essi sono consentiti solo tombamenti puntuali per soddisfare esigenze di attraversamento viario, in trasversale, autorizzati dall'Autorità competente;
  - e) Eventuali lavori in deroga dovranno sempre essere autorizzati dall'Autorità competente.

### **PARTE III: ALTRI ELEMENTI E FASCE DI RISPETTO**

---

#### **ART. 21 – IDROGRAFIA**

---

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. La Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le fasce di rispetto di m. 100 dall’unglia esterna dell’argine principale, individuate ai sensi del comma 1, lettera g) dell’Art. 41 della L.R. 11/2004 riguardanti:
  - a) Scolo Cognaro;
  - b) Scolo Volpino;
  - c) Scolo Cavinello;
  - d) Scolo Pionca;
  - e) Fossa Crea;
  - f) Scolo Tergolino;
  - g) Rio Serraglio.
3. Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell’Art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T..
4. All’interno delle suddette fasce di rispetto si applicano i limiti all’attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

## ART. 22 – RISPETTO IDRAULICO

1. Trattasi delle zone di tutela riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal Regio Decreto n. 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica titolo 6° artt. dal 132 al 140, e quelle del R.D. n. 523/1904 per corsi d'acqua pubblici artt. dal 93 al 99.
2. Le Tavv. di Progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia i corsi d'acqua e le corrispondenti fasce di rispetto inedificabili di metri 10 (dieci) dal ciglio superiore della scarpata del canale, o dal piede esterno dall'argine se presente, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali riguardanti:
  - a) Scolo Cognaro;
  - b) Scolo Volpino;
  - c) Scolo Cavin Maggiore;
  - d) Scolo Cavamento;
  - e) Scolo Cavinello;
  - f) Scolo Bolenga;
  - g) Scolo Pionca;
  - h) Scolo Pionchetta Nord;
  - i) Fossa Crea;
  - j) Scolo Tergolino;
  - k) Scolo Fossetta Vetrego;
  - l) Scolo Lando;
  - m) Scolo Roncoduro;
  - n) Scolo Palù;
  - o) Rio Serraglio.
3. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato) o di una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dallo strumento urbanistico generale, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).
4. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto di cui al comma 1 del presente articolo, dovrà comunque essere oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte del Consorzio di Bonifica o del Genio Civile, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a metri 4 (quattro).
5. Le operazioni di scavo del terreno in fregio agli scolari demaniali e/o consortili non potranno essere effettuate a distanze inferiori a metri 2 (due) dal ciglio superiore della scarpata, o dal piede esterno dell'argine se presente, così come previsto dall'art. 133 lett. a) del R.D. n. 368/1904. Tali distanze salgono a metri 4 (quattro) per lo smovimento del terreno e a metri 10 (dieci) per gli scavi nei corsi d'acqua tutelati dal R.D. n. 523/1904.
6. Le deroghe all'inedificabilità della fascia di m. 10, di cui al comma 1 del presente articolo, possono essere applicate soltanto in casi di evidente e motivata necessità e limitatamente ai corsi d'acqua tutelati dal R.D. n. 368/1904, non essendo prevista invece per i corsi tutelati dal R.D. n. 523/1904.
7. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono sempre consentiti gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) del primo comma dell'Art. 3 del D.Lgs. n. 380/2001.
8. Le distanze di manufatti, recinzioni ed edifici dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo.
9. La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, dal sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Consorzio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.
10. In parziale deroga a quanto sopra indicato, all'interno delle fasce di inedificabilità sono ammessi gli ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona a condizione che:
  - a) rispetto agli allineamenti esistenti gli ampliamenti non sopravanzino verso il bene tutelato;

- b) non impegnino in ampliamento il fronte per una estensione lineare superiore al 20% dell'affaccio esistente e comunque non maggiore di metri 10 (dieci);
  - c) nel caso di demolizione con ricostruzione ed arretramento dalla fascia di rispetto è ammessa la riduzione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria altrimenti dovuti.
11. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle ulteriori superfici ricomprese nel Demanio Idrico su cui il Consorzio di Bonifica esercita, su delega della regione Veneto, la competenza amministrativa.

## ART. 23 – VIABILITÀ E FERROVIA

---

### VIABILITÀ

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto.
2. Le principali infrastrutture destinate alla viabilità e le conseguenti fasce di rispetto, sono individuate nella Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.
3. La Tav. n. 4 “Carta della trasformabilità” comprende le viabilità esistenti e di progetto ricadenti all’interno del territorio comunale classificate secondo una gerarchia, in analogia a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada:
  - a) Infrastrutture della mobilità sovracomunale: per la viabilità sono le autostrade e strade di importanza sovracomunale che si sviluppano esternamente ai centri abitati e sono destinate al traffico veloce di media lunga distanza. Fanno parte di questa categoria:
    - l’Autostrada A4 “Venezia-Milano”;
    - l’Autostrada A4 “Passante di Mestre”.
  - b) Viabilità di collegamento: sono le strade di importanza sovracomunale che attraversano il territorio comunale e mettono in comunicazione i centri e sono destinate al traffico di media distanza. Fanno parte di questa categoria i tratti delle:
    - Strada Regionale n. 515 “Noalese”;
    - Strada Provinciale n. 25 “Santa Maria di Sala – Caltana – Fiesso d’Artico”;
    - Strada Provinciale n. 26 “Dolo – Scaltenigo – Mirano”;
    - Strada Provinciale n. 28 “Cazzago – Arino – Pianiga – Mellaredo”;
    - Strada Provinciale n. 34 “Mirano - Pianiga”;
    - Nuova Viabilità Interprovinciale tra Via Accopè Fratte e Via Barbariga;
    - Opera Complementare al Passante di Mestre - Variante Roncoduro – S.R. 11;
    - Viabilità collegante la località Casello 9 di Fiesso d’Artico con la S.P. n. 28.
3. Il P.I. completa l’individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l’ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall’inquinamento atmosferico e dal rumore.
4. A norma dell’Art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli Artt. 10, 11 e 12 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all’esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all’Art. 7, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’amministrazione precedente dell’area oggetto di vincolo.
5. Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all’esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall’inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l’ampliamento di quelle esistenti compresi gli impianti di distribuzione carburante.
7. Per questa viabilità, ferme restando le normative sovraordinate, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
  - a) viabilità sovracomunale:
    - lungo l’Autostrada A4 ed il Passante di Mestre dovranno essere poste a cura degli enti proprietari apposite barriere anche vegetazionali con funzione antirumore laddove ritenuto necessario e concordato da comuni Protocolli di Intesa tra le parti interessate;
    - lungo la S.R. n. 515 “Noalese” dovrà essere realizzata una apposita corsia protetta per i mezzi ciclabili, ove non già esistente, secondo le caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente;
  - b) viabilità di collegamento:
    - lungo le strade provinciali n. 25 “Santa Maria di Sala – Caltana – Fiesso d’Artico”, n. 26 “Dolo – Scaltenigo – Mirano”, n. 28 “Cazzago – Arino – Pianiga – Mellaredo”, n. 34 “Mirano – Pianiga”, lungo la Strada Interprovinciale tra Via Accopè Fratte e Via Barbariga e lungo la Variante Roncoduro – S.R. n. 11, nei tratti interessanti il territorio comunale, dovranno essere realizzate apposite corsie protette per i mezzi ciclabili, ove non già esistenti, secondo le caratteristiche tecniche prescritte dalla normativa vigente;
    - lungo i tratti urbani dovranno essere realizzate tutte le opere necessarie per la calmierazione del traffico.

### FERROVIA

8. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la rete ferroviaria e le relative fasce di protezione e rispetto.
9. Le infrastrutture destinate alla ferrovia, le conseguenti fasce di rispetto, sono individuate nella Tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".
10. La Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità" inserisce la linea ferroviaria Venezia-Padova-Milano tra le "Infrastrutture della mobilità sovracomunale".
11. Il P.I. completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture ferroviarie e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'adeguamento delle linee ferroviarie e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

#### **ART. 24 – ELETTRODOTTI**

---

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.
2. I principali elettrodotti e le conseguenti fasce di rispetto sono individuati nella Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e sono qui di seguito classificati secondo la tensione di esercizio:
  - a) 132 kV “Camin – Padova N.E.”;
  - b) 132 kV “Scorzè - Camposampiero”;
  - c) 132 kV “Padova - Spinea”;
  - d) 132 kV “Dolo – Scorzè”;
  - e) 220 kV “Sandrà – Marghera”;
  - f) 220 kV “Scorzè – Camin”;
  - g) 220 kV “Scorzè – Dolo”.
3. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
4. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
5. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone superiore a quattro ore.



#### **ART. 25 – METANODOTTI**

---

1. Trattasi di fasce di tutela riguardanti i metanodotti.
2. I metanodotti e le conseguenti fasce di rispetto sono individuati nella Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e sono i seguenti:
  - a) Pot. Cremona – Mestre (Diametro Nominale 750 mm, pressione massima 75 bar);
  - b) Allacciamento Autotrazione AGIP Caltana (Diametro Nominale 100 mm, pressione massima 75 bar).
3. Le fasce di rispetto sono fissate nella misura di:
  - a) 20 metri per il metanodotto di cui alla lett. a) del precedente comma;
  - b) 13,50 metri per il metanodotto di cui alla lett. b) del precedente comma.
4. Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dai metanodotti.

#### **ART. 26 – CIMITERI**

---

1. Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.
2. La Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua i cimiteri, e le conseguenti fasce di rispetto, ubicati in corrispondenza:
  - a) del capoluogo di Pianiga nell’A.T.O. n. 3;
  - b) del centro abitato di Mellaredo nell’A.T.O. n. 6;
  - c) del centro abitato di Cazzago nell’A.T.O. n. 1.
3. Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.
4. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell’ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all’edificabilità di cui all’Art. 338 del R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 27 – IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO**

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
2. Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico sono individuati nella Tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.
3. Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell’Art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell’Art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell’Art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l’individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 “Codice delle comunicazioni elettroniche” e successive modificazioni.
4. Provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 29.03, lett. g).
5. Il P.I., anche attraverso la previsione di piani di settore, dovrà regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:
  - a) ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
    - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
    - area di pregio storico-architettonico;
    - area di pregio paesaggistico-ambientale;
    - elemento significativo da salvaguardare;
    - edificio di valore storico-ambientale;
    - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
    - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto ne determina una forte riduzione);
    - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
    - elementi naturali di pregio;
  - b) ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
    - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
    - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
    - mitigazione, per quanto possibile, dell’impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
    - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
    - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle “zone di potenziale localizzazione”;
  - c) ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
    - zone produttive;
    - zone per impianti tecnologici.in cui l’installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale.
6. Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
7. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell’ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
8. Ai fini dell’installazione degli impianti, si prevede che:
  - a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;

- b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

## PARTE IV: ALTRE NORME DI TUTELA

---

### ART. 28 – SUOLO, SOTTOSUOLO E ACQUE

---

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica nonché la realizzazione di sistemazioni esterne, parcheggi, viabilità pedonale e meccanizzata, rilevati e simili dovranno essere tesi a ridurre quanto possibile l'impermeabilizzazione superficiale. Nella realizzazione dei suddetti interventi si dovrà tenere conto delle seguenti prescrizioni:
  - a) deve essere garantita, per i nuovi edifici, il mantenimento di una superficie permeabile pari ad almeno il 20% della superficie fondiaria o il 25% della superficie territoriale fatta salva la possibilità di definire nel P.I. specifiche casi di deroga;
  - b) è vietato interrompere e/o impedire il deflusso superficiale dei fossi e dei canali nelle aree agricole senza prevedere un nuovo e/o diverso recapito per le acque di scorrimento intercettate. Qualora l'intervento previsto comporti interruzione e/o impedimento al deflusso, la nuova soluzione dovrà garantire comunque l'efficienza della rete di convogliamento e di recapito delle acque;
  - c) deve essere garantito, per le aree impermeabilizzate, il recapito in appositi bacini di accumulo temporaneo (vasche volano o di laminazione) di tutte le acque superficiali meteoriche evitando il convogliamento diretto nella fognatura o la dispersione casuale nelle aree limitrofe.
2. Per il trattamento e recupero delle acque piovane si prescrive che:
  - a) le reti di raccolta delle acque meteoriche devono essere realizzate separatamente dalle reti di raccolta delle cosiddette acque nere provenienti da scarichi civili;
  - b) il P.I. dovrà precisare le modalità di trattamento delle acque piovane al fine di un loro miglior utilizzo ed in particolare stabilirà per quali interventi edilizi e per quali soglie di copertura del suolo dovranno essere attivati dispositivi per la raccolta delle acque meteoriche intercettate dalle coperture;
  - c) il P.I. dovrà definire, per gli interventi di cui sopra, le modalità di accumulo e trattamento delle acque di "prima pioggia" in appositi bacini di accumulo temporaneo da inviare successivamente al trattamento depurativo. I volumi di tali bacini di accumulo temporaneo dovranno essere calcolati considerando una "altezza di pioggia" pari a mm. 5 per metro quadro di superficie;
3. Per il trattamento e recupero delle acque nere si prescrive che:
  - a) tutti gli interventi edilizi dovranno prevedere lo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale ad eccezione delle parti del territorio agricolo non ancora servite ove è consentito l'utilizzo di impianti di smaltimento delle acque nere quale la fitodepurazione;
  - b) tutti gli interventi di nuovo impianto della rete fognaria dovranno privilegiare il completamento della rete stessa estendendola alle aree insufficientemente fornite;
  - c) gli scarichi industriali devono subire un preventivo trattamento per eliminare tutte le sostanze che possono mettere in crisi un normale impianto di trattamento delle acque reflue di tipo civile.
4. Per gli eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 1/1991 e acquisiti ulteriori Atti autorizzativi di competenza di altri enti, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006.
5. Per le reti tecnologiche sotterranee si prescrive che:
  - a) gli impianti tecnologici a rete sotterranei comprendono le tubazioni del gas, dell'acquedotto, delle fognature, delle reti di drenaggio delle acque superficiali, le linee elettriche e telefoniche e tutte le attrezzature connesse al funzionamento e alla manutenzione delle stesse;
  - b) la messa in opera degli impianti tecnologici dovrà preferibilmente evitare la variazione e l'alterazione del reticolo di deflusso delle acque superficiali. Qualora l'intervento preveda la modifica del percorso delle acque superficiali dovrà obbligatoriamente esserne indicato il nuovo andamento garantendo in ogni caso che ciò non comporti concentrazioni e ristagni di acque nelle aree di intervento e in quelle limitrofe;

- c) la profondità, rispetto al piano di campagna, alla quale installare gli impianti tecnologici dovrà essere tale da non compromettere la crescita e lo sviluppo degli apparati radicali e non ostacolare le operazioni di aratura e di irrigazione delle zone agricole;
- d) i lavori di chiusura degli scavi dovranno garantire la risistemazione del terreno (pantumato e non) o delle pavimentazioni originarie.
6. Per gli aspetti idraulici valgono le indicazioni formulate, in sede di parere di compatibilità idraulica del P.A.T., dal Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta (Prot. n. 850 del 28/01/2008) e del Distretto Idrografico Laguna, Veneto Orientale e Costa (Prot. n. 85877 del 15/02/2008):
- a) La progettazione degli interventi che potranno comportare una variazione del regime dei deflussi superficiali dovrà essere sottoposta all'approvazione del Consorzio di Bonifica al fine di acquisirne il parere idraulico di competenza.
- b) La redazione del P.I. dovrà essere accompagnata da uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato all'attuale livello di pianificazione sia lo stato successivo all'urbanizzazione; detto studio dovrà verificare le portate che si generano conseguentemente a piogge di durate inferiori all'ora, di durate pari a uno o più giorni consecutivi e predisporre tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica;
- c) In sede di redazione di P.I., si suggerisce inoltre la redazione, in concerto con il Consorzio di Bonifica competente, di un piano delle acque che analizzi nel dettaglio la rete minore, le cause delle criticità ed altri aspetti necessari per la formazione di un quadro complessivo completo della situazione idraulica del territorio.
- d) Indipendentemente dall'estensione dell'area in cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata, per effetto della realizzazione delle previsioni di piano, i volumi d'invaso e le opere di restituzione dovranno essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico (secondo il tempo di ritorno prescritto dalla D.G.R. n. 1322/2006 pari a 50 anni), il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale; per aree agricole tale portata è stimabile pari a 8-10 l/s/ha. I volumi di cui sopra potranno ottenersi attraverso il sovradimensionamento della rete di recapito delle acque meteoriche, dei pozzetti di raccolta, delle scoline o dei canali a cielo aperto, nonché attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, mediante vasche di laminazione o cin altri provvedimenti idraulicamente equivalenti. A tal proposito si precisa che i valori minimi d'invaso riportati nella relazione idraulica devono intendersi:
- riferiti alla superficie impermeabilizzata, per interventi a destinazione stradale;
  - riferiti all'intera superficie di variante, per interventi relativi ad aree industriali e ad aree a destinazione residenziale.
- e) Dovranno altresì essere realizzate tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere da quelle bianche, controllo e limitazione delle portate effluenti);
- f) Per aree a destinazione produttiva dovranno essere chiaramente individuati, già in sede di redazione dello studio idraulico allegato al P.I., sia i corpi idrici recettori delle acque meteoriche, sia le aree destinate agli interventi di compensazione (bacini di laminazione), essendo peraltro raccomandata la medesima metodologia di analisi anche per le restanti aree.
- g) Laddove sussista già attualmente uno stato di sofferenza idraulica, siano confermate le prescrizioni proposte nello studio di compatibilità idraulica per i singoli A.T.O.; sia inoltre da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati e seminterrati, i quali dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40 – 50 cm rispetto al piano campagna.
- h) In tutti i casi in cui sia possibile, compatibilmente con la vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.
- i) Nella progettazione dei nuovi interventi, il ripristino dei volumi di invaso dovrà avvenire prevalentemente mediante la realizzazione di invasi superficiali (nuove affossature, bacini di accumulo) o profondi (vasche di laminazione, sovradimensionamento delle condotte); in particolare si dovrà destinare una superficie pari ad almeno 500 mq/ha per la realizzazione di invasi superficiali ai fini della laminazione delle portate di piena. Nel caso in cui gli invasi fossero posti all'esterno dell'ambito, al progetto dovrà essere allegata opportuna convenzione o dichiarazione da parte dei proprietari interessati al fine di garantire nel tempo la vita tecnica, in efficienza, del sistema.

- j) La progettazione sotto il punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni dovrà considerare anche lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali, come previsto dalla D.G.R.V. n. 1841 del 19/06/2007, l'eventuale innalzamento della quota media di campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente.
- k) La specifica progettazione dei singoli interventi dovrà prevedere la ricostituzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori.
- l) La progettazione sotto l'aspetto idraulico dei singoli interventi dovrà provvedere ad individuare i tracciati e le caratteristiche della rete alla quale andranno a connettersi, nonché il suo corpo idrico ricettore finale, predisponendo le eventuali alternative nel caso quest'ultimo non fosse ritenuto idoneo a ricevere ulteriori apporti in termine di portata.

## **ART. 29 – INQUINAMENTO LUMINOSO E ACUSTICO**

---

### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

1. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, dovrà essere improntata al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente, di conservare gli equilibri ecologici e di favorire il risparmio energetico.
2. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna dovranno adottarsi le seguenti precauzioni:
  - a) impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
  - b) selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle normative vigenti;
  - c) evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
  - d) limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientazione del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
  - e) adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento programmato integrale degli impianti ogniqualvolta ciò sia possibile, tenuto conto delle esigenze di sicurezza.
3. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano alle installazioni, impianti e strutture pubbliche, civili e militari, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali e agli impianti privati di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1.500 lumen.
4. La realizzazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati lungo le strade è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale qualora vengano superati le tre sorgenti luminose.

### **INQUINAMENTO ACUSTICO**

5. La realizzazione di interventi edilizi e trasformazioni territoriali, pubbliche e private, dovrà essere improntata alla tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare la qualità dei residenti e dell'ambiente.
6. La regolamentazione della materia dell'inquinamento acustico è demandata al Piano di Zonizzazione Acustica che dovrà perseguire i seguenti obiettivi:
  - a) stabilire gli standard minimi di comfort acustico da conseguire nelle diverse parti del territorio comunale, in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo di ogni contesto territoriale;
  - b) costituire riferimento per la redazione del Piano di Risanamento Acustico;
  - c) consentire l'individuazione delle priorità di intervento;
  - d) costituire supporto all'azione amministrativa dell'Ente locale per la gestione delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie, nonché per la disciplina delle attività antropiche e degli usi del patrimonio edilizio, secondo principi di tutela dell'ambiente urbano ed extraurbano dall'inquinamento acustico.



## TITOLO IV: INVARIANTI

---

### ART. 30 – INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA

---

1. Trattasi della caratterizzazione dei terreni dal punto di vista geolitologico.
2. La Tav. di Progetto n. 2 “Carta delle invarianti” evidenzia le suddette zone:
  - a) L-ALL-05: Terreni con materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limo-argillosa, con permeabilità da bassa a molto bassa ( $k = 10^{-4} - 10^{-7}$ ) – in prevalenza limosa;
  - b) L-ALL-05: Terreni con materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limo-argillosa, con permeabilità da bassa a molto bassa ( $k = 10^{-4} - 10^{-7}$ ) – in prevalenza argillosa;
  - c) L-ALL-06: terreni con materiali alluvionali a tessitura prevalentemente sabbiosa, con permeabilità medio-bassa ( $k = 10^{-3} - 10^{-4}$ );
3. Il P.I., ove ritenuto necessario, completa le analisi litologiche di superficie, integrando le risultanze delle indagini dirette e indirette svolte nell'ambito del territorio con il P.A.T., per la definizione della stratigrafia e delle strutture, nonché per le caratteristiche tecniche generali. saranno compilate sezioni geologiche in numero sufficiente a dare una chiara visione delle caratteristiche geologiche e strutturali di parti del territorio comunale.

#### **ART. 31 – INVARIANTI DI NATURA GEOMORFOLOGICA**

---

1. Trattasi di zone ed ambiti dei tracciati dei vecchi rami fluviali di valore geomorfologico.
2. La Tav. n. 2 “Carta delle invarianti” evidenzia le zone individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. provvederà a completare l’individuazione, la tutela e la valorizzazione dei meandri.
4. I tracciati dei meandri ricadenti all’interno delle zone agricole devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti.

#### **ART. 32 – INVARIANTI DI NATURA IDROGEOLOGICA**

---

1. Trattasi delle aree interessate dai pozzi di captazione, dai sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici, dalle acque pubbliche in genere.
2. La Tav. n. 2 "Carta delle invarianti" e la Tav. n. 3 "Carta delle fragilità" evidenziano gli elementi individuati ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa la individuazione dei pozzi di captazione, dei sedimenti demaniali dei diversi corsi d'acqua pubblici ed acque pubbliche in genere.
4. Il P.I. definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.
5. Per i pozzi di captazione valgono gli indirizzi e le prescrizioni formulate nel successivo Art. 41 mentre per i sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici e le acque pubbliche sono ammesse esclusivamente opere finalizzate:
  - a) al riassetto dell'equilibrio idrogeologico;
  - b) al ripristino della funzionalità della rete del deflusso artificiale;
  - c) alla messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture;
  - d) alla rinaturalizzazione spontanea;
  - e) al miglioramento generale della qualità ecobiologica
  - f) a favorirne la fruizione pubblica.Esse dovranno essere concepite privilegiando le tecniche costruttive proprie dell'ingegneria naturalistica.
6. Per le canalizzazioni agricole (fossi e scoline) tutti gli interventi che coinvolgono parti di territorio agricolo dovranno essere finalizzati all'efficienza delle canalizzazioni, provvedendo in ogni caso al ripristino della loro funzionalità quando è accertata la manomissione. E' vietato interrompere e/o impedire, con la costruzione di strade, il deflusso superficiale dei fossi e dei canali in aree agricole senza prevedere un nuovo deflusso per le acque superficiali.
7. Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.
8. E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

**ART. 33– INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA – AGRO CENTURIATO, PARCHI DELLE VILLE, CONI VISUALI**

---

1. Trattasi di ambiti del paesaggio agrario quali:
  - a) l'agro centuriato, già regolamentato dall'Art. 20 delle presenti N.T.;
  - b) i parchi delle ville;
  - c) i coni visuali;
2. La Tav. n. 2 "Carta delle invarianti" evidenzia gli ambiti individuati ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. recepisce l'individuazione delle invarianti di natura paesaggistica come determinata dal P.A.T. e la completa provvedendo a:
  - a) tutelare gli elementi principali del paesaggio agrario e storico come l'agro centuriato e i parchi delle ville;
  - b) verificare le possibili interferenze con le visuali, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la tutela di esse.
4. Per gli elementi di cui al comma 1 del presente articolo:
  - a) sono vietati interventi comportanti alterazioni e smembramenti che possano compromettere l'integrità e la linearità delle componenti paesaggistiche e le relazioni con il loro immediato intorno;
  - b) è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe;
  - c) è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.
  - d) negli interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, vanno privilegiate le soluzioni indicate dai Sussidi Operativi dell'Allegato A alle presenti N.T. e dal Prontuario del Verde dell'Allegato B alle presenti N.T..

**ART. 34– INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE –SIEPI E FILARI ALBERATI, CORRIDOI, VARCHI**

---

1. Trattasi di elementi lineari quali siepi e filari di alberi componenti insieme ai corsi d'acqua la rete ecologica dei corridoi ecologici principali e secondari che garantisce la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.
2. La Tav. n. 2 “Carta delle invarianti” evidenzia gli elementi lineari individuati ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. recepisce l'individuazione delle invarianti di natura ambientale come determinata dal P.A.T. e la completa provvedendo a:
  - a) tutelare i corridoi ecologici, i varchi, le alberature, i filari e le siepi, favorendo il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone;
  - b) integrare e completare la rete ecologica individuando gli interventi necessari e le modalità per la sua implementazione e incentivazione;
4. Per gli elementi di cui al comma 1 del presente articolo:
  - a) sono vietati interventi comportanti alterazioni e smembramenti che possano compromettere l'integrità e la linearità dei filari di alberi e siepi e le relazioni con il loro immediato intorno;
  - b) è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe;
  - c) è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.
  - d) negli interventi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, vanno privilegiate le soluzioni indicate dai Sussidi Operativi dell'Allegato A alle presenti N.T. e dal Prontuario del Verde dell'Allegato B alle presenti N.T..

**ART. 35 – INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE – EDIFICI CON VINCOLO MONUMENTALE E RELATIVE PERTINENZE**

---

1. Trattasi degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.
2. La Tav. n. 2 “Carta delle invarianti” evidenzia le invarianti di natura storico-monumentale ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I., riguardo agli edifici, provvederà a rivalutarne i gradi di protezione definiti dal P.R.G. vigente a seguito di apposita verifica ed eventuale modifica delle schedature.
4. Per le invarianti di natura storico-monumentale di cui al comma 1 del presente articolo, oltre agli indirizzi e alle prescrizioni formulate nel precedente Art. 17 delle presenti N.T., valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. vigente al momento dell'entrata in vigore del primo P.A.T.;
  - b) il nuovo P.I. potrà modificare il grado di protezione dolo ed esclusivamente su motivata analisi storico-morfologica con conseguente modifica e/o integrazione dell'apposita schedatura.

**ART. 36 – INVARIANTI DI NATURA ARCHITETTONICA – AMBITI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO**

---

1. Trattasi degli ambiti già individuati come centri storici, delle Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete e non già vincolate ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", e degli edifici con aree di rispetto già vincolati dal PRG con grado di tutela.
2. Le Tav. n. 2 "Carta delle invarianti" evidenzia le invarianti di natura architettonica ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Per i centri storici valgono gli indirizzi e le prescrizioni formulate nel precedente Art. 19 delle presenti N.T. mentre per le Ville Venete e gli edifici con aree di rispetto già vincolati dal PRG vigente con grado di tutela, valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) il grado di protezione degli edifici è quello definito dal P.R.G. Vigente al momento dell'entrata in vigore del primo P.A.T.;
  - b) il nuovo P.I. potrà modificare il grado di protezione solo ed esclusivamente su motivata analisi storico-morfologica con conseguente modifica e/o integrazione dell'apposita schedatura.
4. Il P.I., provvederà a completare l'individuazione e la valorizzazione degli edifici meritevoli di tutela per la particolare rilevanza storico-architettonica o di valore testimoniale.

## TITOLO V: FRAGILITÀ

---

### ART. 37 – COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

---

1. Trattasi della definizione della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici. La classificazione delle penali ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche.
2. La Tav. n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia, ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo, le "aree idonee a condizione" come unica categoria di terreno presente sul territorio comunale.
3. Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e con il D.M. 14.09.2005, "Norme tecniche per le costruzioni".
4. Essendo tutto il territorio comunale classificato entro la categoria di terreno "aree idonee a condizione", di cui al precedente comma 2, è necessario che in tutte le fasi di utilizzo edificatorio si proceda ad accurata:
  - indagine geologica e geotecnica;
  - verifica di compatibilità idraulica;
  - rilievi topografici di dettaglio;il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico, verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo del piano di campagna di riferimento o alla realizzazione di altre misure volte a ridurre il rischio citato, definire le modalità dei movimenti terra consentiti, stabilire le misure atte a mantenere un corretto equilibrio idrogeologico locale;
5. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale rientra all'interno della classificazione dei comuni a rischio sismico Livello 4 di cui al R.D. n. 2105 del 1937 e successive modifiche ed integrazioni (D.P.C.M. n. 3274 del 2003).



#### **ART. 38 – AREA EX CENERI ENEL**

---

1. Trattasi di ambito un tempo utilizzato come discarica di ceneri provenienti da centrali ENEL.
2. La Tav. n. 3 “Carta delle fragilità” evidenzia l’ambito individuato ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Per tale ambito, classificato come “area idonea a condizione” ai fini della compatibilità geologica dei terreni ai fini urbanistici, valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 37 delle presenti N.T..
4. Il P.I. provvederà comunque a definire gli interventi volti al recupero e alla valorizzazione dell’ambito di cui al comma 1, disponendo l’effettuazione di eventuali caratterizzazioni geotecniche, chimiche ed ambientali propedeutiche.

#### **ART. 39 – AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO**

---

1. Trattasi di aree individuate e classificate in relazione alla pericolosità idraulica.
2. La Tav. n. 3 “Carta delle fragilità” evidenzia le “Aree soggette a dissesto idrogeologico”, che si distinguono in:
  - a) Aree soggette ad esondazione, con riferimento ai dati forniti dal Consorzio di Bonifica ;
  - b) Aree allagate in almeno un'occasione nel periodo intercorso tra il 1995 e oggi, con riferimento ai dati forniti dal Consorzio di Bonifica.
3. Il P.I. provvederà a verificare e a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree con riferimento agli aggiornamenti via via prodotti dal Consorzio di Bonifica.
4. La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.T. e nel P.T.P. (in seguito sostituito dal nuovo P.T.C.P.). In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
5. Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante allo strumento urbanistico generale.
6. Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e tutti i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.
7. Per la valutazione della compatibilità idraulica si applica la D.G.R. 1322 del 10 maggio 2006 “Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici” e successive modifiche ed integrazioni.
8. Ulteriori indicazioni sulla compatibilità idraulica, formalizzate in sede di rilascio del parere di compatibilità idraulica del P.A.T. dal Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta (Prot. n. 850 del 28/01/2008) e dal Distretto Bacino Idrografico di Venezia Laguna, Veneto Orientale e Coste (Prot. n. 85877 del 15/02/2008), sono riportate al successivo Art. 28 delle presenti N.T..

**ART. 40 – AREE DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE E ARTISTICO**

---

1. Trattasi di ambiti già individuati nella Tav. n. 2 “Carta delle invarianti” come “Pertinenze di edifici con vincolo monumentale”, cui si aggiungono le pertinenze delle ville di cui alla pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e senza vincolo monumentale.
2. La Tav. n. 3 “Carta delle fragilità” evidenzia le fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

#### **ART. 41 – POZZI DI CAPTAZIONE**

---

1. Trattasi di pozzi privati destinati all'uso agricolo, industriale o alimentare già individuati come invarianti di natura idrogeologica nella Tav. n. 2 "Carta delle invarianti" e costituenti elementi significativi dell'assetto idrogeologico del territorio.
2. La Tav. n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia le fragilità ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo.
3. Il P.I. completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne definisce le norme di tutela.
4. Le fasce di rispetto dalle fonti di approvvigionamento idropotabile determinano vincoli alla trasformazione ed utilizzo, da parte dei proprietari, dei terreni, collocati in prossimità dei pozzi e sono finalizzate ad assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.
5. Il P.A.T. definisce, in osservanza delle disposizioni contenute nell'Art. 94 del D.Lgs. 152/2006, per i pozzi privati destinati all'uso alimentare una fascia di rispetto individuata da un raggio di almeno metri 10 con centro sul pozzo nella quale sono vietate le seguenti attività o destinazioni:
  - a) dispersione, immissione in fossi non impermeabilizzati di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
  - b) accumulo di concimi organici;
  - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
  - d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
  - e) discariche di materiali di qualsiasi tipo;
  - f) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
  - g) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - h) pascolo e stazzo di bestiame;
  - i) inserimento e mantenimento di pozzi perdenti.

## TITOLO VI: NORME SPECIFICHE

---

### ART. 42 – EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

---

1. In alternativa alla costruzione di opere pubbliche all'interno delle aree cedute attraverso la perequazione di cui all'Art 4 l'Amministrazione Comunale potrà con proprio atto deliberativo decidere di inserire Edilizia Residenziale Pubblica nella misura massima di 2,0 mc/mq oltre l'indice di edificazione riservato alla residenza privata. Tale opportunità potrà essere inserita solo nelle aree di trasformazione con superficie territoriale superiore ai 10.000 mq.
2. In fase di presentazione del progetto l'Amministrazione Comunale si riserva di dare le precisazioni necessarie al fine di concordare il progetto per l'individuazione delle aree da cedere per la realizzazione delle opere.

#### **ART. 43 – SOSTENIBILITÀ**

---

1. La sostenibilità ambientale degli interventi si riferisce, oltre a quanto previsto nei rimanenti articoli delle presenti N.T., anche ai suddetti elementi:
  - a) **Corridoi ecologici**

Il P.I. deve regolamentare la predisposizione di "corridoi ecologici" continui di collegamento tra le varie strutture naturali presenti. Questi elementi di connessione potranno essere rappresentati da maggior presenza di verde, da maggiori investimenti sui servizi, da una densità abitativa ridotta in prossimità di detti passaggi. E' necessario ridurre al minimo la frammentazione delle zone verdi e dei parchi di quartiere, inopportuna anche dal punto di vista manutentivo.
  - b) **Impatto delle infrastrutture**

IL P.I. deve regolamentare le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare dettare specifiche condizioni per:

    - mitigare l'impatto delle Opere Complementari al Passante di Mestre (Variante Roncoduro – S.R. n. 11) e della Nuova Viabilità Interprovinciale tra Via Accopè Fratte e Via Barbariga, nei tratti interessanti il territorio comunale;
    - individuare i punti in cui, in fase progettuale, sarebbe opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di ridurre l'isolamento della fauna locale;
    - prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, in formazioni di bande boscate al fine di abbattere parzialmente i rumori ma soprattutto l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, ecc..
  - c) **Allevamenti**

Il P.I. individua gli allevamenti soggetti a trasferimento per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto all'Art. 7 delle presenti N.T. Il P.I. deve inoltre individuare le azioni di mitigazione ambientale per gli allevamenti esistenti riguardanti, a titolo esemplificativo:

    - la produzione di liquami e del colaticcio di concimaia;
    - la stabulazione all'aperto degli animali;
    - gli odori;
    - la dispersione di liquami nei terreni;
    - il trattamento delle acque reflue.

#### **ART. 44 - BIOEDILIZIA**

---

1. Il comune favorisce e promuove la realizzazione di edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale (definiti anche interventi di "edilizia bioecologica") attraverso la concessione di incentivi.
2. Il P.I. dovrà definire gli incentivi per promuovere la bioedilizia su due livelli:
  - a) quello riguardante le quantità edificatorie prevedendo incrementi delle superfici ammesse;
  - b) quello riguardante la riduzione fino al minimo di legge del contributo di concessione dovuto.
3. L'analisi del sito è condizione necessaria per accedere agli incentivi di cui al presente articolo per gli interventi di edilizia bioecologica. Essa è costituita dall'accertamento, in sede preliminare alla progettazione, dei dati relativi ai seguenti "campi di analisi del sito":
  - a) clima igrotermico e precipitazioni;
  - b) disponibilità di fonti energetiche rinnovabili;
  - c) disponibilità di luce naturale;
  - d) clima acustico;
  - e) campi elettromagnetici;
  - f) analisi del sottosuolo.
4. Ai fini del presente articolo, gli edifici a basso consumo energetico e a basso impatto ambientale devono soddisfare, per accedere agli incentivi di cui al precedente comma, ai requisiti che saranno fissati nel P.I..
5. Il P.I. dovrà inoltre definire:
  - a) il numero e tipo di documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire;
  - b) la disciplina tecnica e procedimentale di dettaglio per consentire la determinazione dei requisiti, del punteggio conseguibile e del conseguente incremento di superfici per accedere agli incentivi.

## TITOLO VII: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

### ART. 45 - NORME SPECIFICHE PER IL P.I.

---

1. Il P.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.. Il P.I. può non coincidere rigorosamente con il P.A.T. ma deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.
2. Il P.I. può modificare il P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso, nei casi specifici di:
  - a) localizzazione di un'opera pubblica o di interesse pubblico;
  - b) recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
  - c) applicazione di norme giuridiche che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
  - d) variazione dei riferimenti alla normativa e/o agli strumenti di pianificazione;
  - e) limitate variazioni al perimetro degli A.T.O., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T. e dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche; ed in generale nell'ipotesi di:
  - f) introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
    - non vengano stravolte le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
    - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S.;
    - non siano previste o richieste specifiche varianti di adeguamento.
  - g) modifica del grado di protezione degli edifici di interesse storico-monumentale solo ed esclusivamente su motivata analisi storico-morfologica con conseguente modifica e/o integrazione dell'apposita schedatura;
  - h) modifica dei parametri urbanistici e delle prescrizioni particolari definite nelle schede puntuali di cui al precedente Art. 14 delle presenti N.T..
3. Il P.I. può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli A.T.O., definiti nei successivi articoli, solo nel caso non venga superato il rapporto Superficie Agricola Utile/Superficie Territoriale Comunale (S.A.U./S.T.C.) stabilito dalla L.R. n. 11/2004 per l'intero territorio comunale e definito nel successivo Art. 56, comma 4 delle presenti N.T.
4. Il P.I. individua gli interventi di trasformazione edilizia, come previsto dagli Artt. 47, 48, 49, 50, 51 e 52 delle presenti N.T., e li vincola alla realizzazione degli interventi ambientali, strutturali e infrastrutturali di compensazione ritenuti prioritari e riguardanti gli argomenti di seguito elencati a titolo esemplificativo:
  - a) Edilizia residenziale pubblica
  - b) Bioedilizia
  - c) Patrimonio edilizio storico
  - d) Edificazione diffusa
  - e) Attrezzature interesse collettivo
  - f) Rete e corridoi ecologici
  - g) Sicurezza idraulica
  - h) Tutela del paesaggio
  - i) Allevamenti
  - j) Aree industriali
  - k) Aree servizi
  - l) Mobilità ciclopedonale
  - m) Traffic calming
5. Il P.I. individua le priorità di cui al precedente comma 4 del presente articolo sulla base dei seguenti criteri:
  - a) andamento demografico e composizione popolazione
  - b) adeguatezza strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico
  - c) andamento mercato immobiliare
  - d) criticità ambientali
  - e) sicurezza del territorio
  - f) stato dell'ambiente (aria, acqua, suolo)



- g) andamento attività settore primario
  - h) andamento attività settore secondario e terziario
  - i) domanda/offerta di mobilità
  - j) programmazione comunitaria, nazionale e regionale
  - k) pianificazione territoriale e di settore di livello sovracomunale
6. Le modalità di attuazione di quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5 del presente articolo sono ordinate all'osservanza degli indirizzi e prescrizioni dettati dalla V.A.S. ed alla sua implementazione e monitoraggio nella fase di predisposizione del P.I..
7. Destinazioni d'uso:
- a. per l'edificazione esistente vengono comunque confermate le destinazioni d'uso esistenti sino al nuovo P.I.;
  - b. in sede di P.I. saranno meglio specificati i parametri di carico aggiuntivo e le destinazioni d'uso ammesse.
8. Edifici esistenti:
- a. sono sempre ammessi gli interventi di cui al D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
  - b. è ammessa la demolizione / ricostruzione con l'indice di zona, individuato nel P.I.;
  - c. è ammesso l'ampliamento per gli edifici monofamigliari e bifamigliari sino ad un massimo del 10% del volume esistente per unità abitativa (alloggio);ii.
9. Indici e parametri:
- a. Indici e parametri delle singole Z.T.O. saranno indicati in sede di P.I., ferme restando le prescrizioni e le direttive delle presenti N.T.

#### **ART. 46 – DEFINIZIONE DEGLI A.T.O.**

---

1. Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 7 Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) così definiti:
  - A.T.O. residenziali;
  - A.T.O. territoriali;
  - A.T.O. produttivi e di servizi;
  - A.T.O. misti.
2. Sono A.T.O. residenziali:
  - A.T.O. n. 1 Cazzago;
  - A.T.O. n. 3 Pianiga;
  - A.T.O. n. 6 Mellaredo-Rivale;sono A.T.O. agricoli e territoriali:
  - A.T.O. n. 4 Agricolo;sono A.T.O. produttivi e di servizi:
  - A.T.O. n. 2 Produttivo di Cazzago;
  - A.T.O. n. 7 Produttivo di Mellaredo;sono A.T.O. misti:
  - A.T.O. n. 5 Misto di Rivale.
3. Il dimensionamento e le destinazioni d'uso prevalenti per ogni singolo A.T.O. sono specificati nei seguenti Artt. 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63 delle presenti N.T..
4. Gli A.T.O., in cui è suddiviso il territorio comunale, sono caratterizzati da tre tipi di aree:
  - a) Aree di urbanizzazione consolidata;
  - b) Edificazione diffusa;
  - c) Area agricola.
5. Per ciascun tipo di aree di cui al comma precedente il P.A.T. articola una specifica normativa.

#### **ART. 47 – AZIONI STRATEGICHE: AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA**

---

1. Le "Aree di urbanizzazione consolidata" sono individuate nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".
2. Le "Aree di urbanizzazione consolidata" comprendono la parte di città costruita e la parte già di previsione della strumentazione urbanistica vigente.
3. Le norme per le Aree di urbanizzazione consolidata sono:
  - a) interventi ammessi: lettere a), b), c), d), e), f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
  - b) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b), c), d), e), P.U.A. per gli interventi di cui alla lettera f). Interventi diversi potranno essere ammessi previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate come zone di degrado dal P.I.; la nuova costruzione è consentita nei lotti interclusi con un indice di edificabilità individuato nel P.I. e comunque non superiore a 2.0mc/mq;
  - c) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - d) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - e) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - f) destinazioni d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio, servizi pubblici e privati. Sono vietate le attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe di cui al T.U.LL.SS. R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni. Sono comunque confermate le destinazioni d'uso di cui al P.R.G. vigente.
4. Nelle aree di urbanizzazione consolidata sono compresi i "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza":
  - a) I servizi di interesse comune di maggior rilevanza sono individuati nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
  - b) L'attuazione e implementazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio;
  - c) Le categorie e le localizzazioni individuate dal P.A.T., che in generale tengono conto delle preesistenze, o di criteri di buon posizionamento, sono peraltro orientative: il P.I. potrà variarle all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza che ciò costituisca variante al P.A.T..

#### **ART. 48 – AZIONI STRATEGICHE: EDIFICAZIONE DIFFUSA**

---

1. Il perimetro dell' "Edificazione diffusa" coincide con i Nuclei Consolidati, individuati con un numero progressivo nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità" e tutti compresi nell' A.T.O. n. 4 così come definita dall' Art. 60 delle presenti N.T..
2. L'edificazione diffusa comprende gli ambiti in cui gli edifici residenziali sono ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria.
3. Il P.I. individua all'interno della città diffusa gli ambiti in cui localizzare, ai sensi dell' Art. 43 della LR 11/2004, gli interventi edilizi di nuova costruzione e ampliamento dei fabbricati.
4. Le norme per la città diffusa sono:
  - a) interventi ammessi: lettere a), b), c), d), e), f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
  - b) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 per gli edifici esistenti; è ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume; intervento diretto per la lettera e) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 in seguito alla localizzazione stabilita dal nuovo P.I.;
  - c) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - d) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - e) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - f) destinazioni d'uso consentite: residenza, commercio, attività ricettive, artigianato di servizio e servizi in genere.
  - g) Ad ogni Nucleo Consolidato il P.A.T. assegna una volumetria massima per la nuova edificazione:  
Le superfici dei singoli lotti cui verrà attribuita una volumetria, non concorrono al computo della S.A.U. massima trasformabile, definita al comma 4 lett. d) dell' Art. 56 delle presenti N.T.;;  
La quantità di volumetria assegnata ad ogni N.C. è indicata nella tabella di cui al comma 4 dell' Art. 60 delle presenti N.T..

#### **ART. 49 – AZIONI STRATEGICHE: AREA AGRICOLA**

---

1. L'ambito dell'"Area agricola" è individuato nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".
2. L'area agricola comprende la parte di territorio non compresa negli ambiti di cui agli Artt. 47 e 48 delle presenti N.T..
3. In tutte le aree agricole sono ammessi interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive; gli interventi sono consentiti esclusivamente all'imprenditore agricolo e sulla base di un piano aziendale e con tutte le modalità previste dall'Art. 44 della L.R. 11/2004.
4. In tutte le aree agricole sono altresì consentiti, per le costruzioni non oggetto di tutela ai sensi degli Artt. 17, 35 e 36 delle presenti N.T., gli interventi di cui alla lett. d) dell'Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali, anche utilizzando l'eventuale parte rustica esistente e contigua, fino ad un massimo di 800 mc, compreso l'esistente, purchè tali interventi non siano incompatibili con le disposizioni di tutela contenute nel Titolo III e nel Titolo IV delle presenti N.T..
5. Nelle aree agricole all'interno delle A.T.O. n. 1, 2, 3, 5, 6 e 7 come definite dall'Art. 46 delle presenti N.T. il nuovo P.I. potrà prevedere la possibilità di nuova edificazione residenziale con la modalità dell'intervento diretto, fermo restando che la superficie trasformata concorrerà al computo della S.A.U. massima trasformabile, definita all'Art. 56 delle presenti N.T..
6. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano all'interno degli ambiti denominati "Aree di riqualificazione e riconversione", per i quali si applicano le disposizioni di cui all'Art. 51 delle presenti N.T.

**ART. 50 – AZIONI STRATEGICHE: LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO E LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE**

---

1. Le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" sono individuate nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
2. I "Limiti fisici alla nuova edificazione" sono individuati nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
3. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuano la parte del territorio in cui inserire, nella redazione del P.I., le principali nuove aree di espansione.
4. L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata alle seguenti regole:
  - a) La nuova espansione edilizia non può superare i "Limiti fisici alla nuova edificazione", ad eccezione delle variazioni conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
  - b) La nuova espansione edilizia deve essere prevista prioritariamente seguendo le linee preferenziali di sviluppo insediativo;
  - c) Tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a PUA;
5. Le norme per le aree d'espansione, definite dal P.I., sono le seguenti:
  - a) interventi ammessi: lettere a), b), c), d), e), f) Art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, Testo Unico Edilizia (TUE);
  - b) modalità di intervento: intervento diretto per le lettere a), b) c) d), per gli edifici esistenti. E' ammessa la demolizione con ricostruzione a parità di volume. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.A.T. con il recupero degli standard primari minimi a parcheggio e il pagamento degli altri (primari e secondari) secondo le Tabelle vigenti;
  - c) gli interventi di cui alle lettere e), f) sono consentiti solo previa approvazione di apposito P.U.A. su aree individuate dal P.I.. L'indice di edificabilità deve essere individuato nel P.I. e comunque non potrà essere superiore a 3.0 mc/mq;
  - d) distanze strade: come da Codice della Strada o in allineamento all'esistente, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - e) distanze tra proprietà: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - f) distanze tra edifici: secondo D.M. 1444/68 e Codice Civile, diverse distanze potranno essere ammesse all'interno del P.U.A.;
  - g) destinazione d'uso consentite: residenza, commercio, direzionale, attività ricettive, artigianato di servizio e servizi in genere.
6. Il P.U.A. dovrà essere applicato con il principio della perequazione di cui all'Art. 5 delle presenti N.T.. Ogni P.U.A. dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di un'area complessiva compresa tra il 15% ed il 50% della superficie territoriale da destinare a standard primari o secondari o ad Edilizia Residenziale Pubblica. Tali aree sono da considerarsi in aggiunta alla dotazione minima di standard primari. In sede di Convenzione potranno essere valutate modalità diverse di applicazione degli standard. Lo scomputo degli standard rispetto alla tabelle vigenti potrà avvenire solamente tra medesime categorie (opere primarie con oneri primari, opere secondarie con oneri secondari). Eventuale volume non utilizzato all'interno dei singoli A.T.O potrà essere trasferito in altri A.T.O. in sede di P.I..

#### **ART. 51 – AZIONI STRATEGICHE: AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE**

---

1. Gli ambiti delle “Aree di riqualificazione e riconversione” sono individuati nella Tav. n. 4 “Carta della trasformabilità” con sigla RR e numero progressivo.
2. Le “Aree di riqualificazione e riconversione” includono la parte della città consolidata che presenta caratteri di degrado e disorganicità nell’impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici.
3. La riqualificazione si attua con interventi estesi all’intero ambito o a parti di esso attraverso:
  - a) il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale anche attraverso l’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell’arredo urbano;
  - b) il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, anche mediante il completamento dell’edificato;
  - c) il miglioramento della qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici;
  - d) una più omogenea individuazione dei caratteri planivolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento tra diversi lotti delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.
4. Ad ogni area di riqualificazione e riconversione il P.A.T. assegna una volumetria massima specifica da recuperarsi per la nuova edificazione residenziale:
  - a) La realizzazione di nuova volumetria fino al massimo consentito dovrà avvenire soltanto in seguito alla demolizione dei volumi esistenti dismessi Il P.I. provvederà a definire la distribuzione e la localizzazione della volumetria all’interno di ciascun N.C.;
  - b) Le quantità di volumetria massima assegnate alle aree di riqualificazione e riconversione, sono specificate nella tabella di cui al comma 4 dell’Art. 60 delle presenti N.T.;
  - c) Il 30% della volumetria dovrà essere destinata a Edilizia Residenziale Pubblica.
5. Il P.I. può introdurre nuove “Aree di riqualificazione e riconversione” o modificare i parametri edificatori ed il perimetro di quelle individuate nel P.A.T., senza procedere ad una variante dello stesso P.A.T., ferme restando le seguenti regole:
  - a) la riqualificazione delle aree non può superare i limiti dell’A.T.O. di appartenenza;
  - b) la riqualificazione deve essere condotta nel rispetto degli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T.;
  - c) tutte le aree di riqualificazione dovranno essere soggette a PUA e convenzionamento.

#### **ART. 52 – AZIONI STRATEGICHE: INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'**

---

1. Le infrastrutture per la mobilità riguardano i seguenti elementi:
  - a) infrastrutture della mobilità sovracomunale;
  - b) viabilità di collegamento;
  - c) nuovi tracciati stradali;
  - d) piste ciclabili esistenti e di progetto.
2. Infrastrutture della mobilità sovracomunale:
  - a) Le infrastrutture della mobilità sovracomunale sono individuate nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
  - b) la normativa di riferimento per le infrastrutture della mobilità sovracomunale è quella definita dall'Art. 23 delle presenti N.T..
3. Viabilità di collegamento:
  - c) La viabilità di collegamento è individuata nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
  - d) la normativa di riferimento per la viabilità di collegamento è quella definita dall'Art. 23 delle presenti N.T..
4. Nuovi tracciati stradali:
  - a) I nuovi tracciati stradali sono individuati nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità";
  - b) la normativa di riferimento per i nuovi tracciati stradali è quella definita dall'Art. 23 delle presenti N.T..
5. Piste ciclabili esistenti e di progetto:
  - a) Le piste ciclabili esistenti e di progetto sono individuate nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
  - b) la normativa di riferimento per le piste ciclabili è quella definita nello specifico Sussidio Operativo in Allegato A alle presenti N.T..



#### **ART. 53 – VALORI E TUTELE**

---

1. All'interno delle A.T.O. sono stati individuati specifici ambiti ed aree caratterizzati dal punto di vista urbanistico e/o ambientale per ciascuno dei quali il P.A.T. articola una specifica normativa.
2. Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione:
  - a) Il perimetro degli "Ambiti cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" è individuato nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
  - b) Gli "Ambiti cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" corrispondono alla città storica e sono regolamentati dagli Artt. 17 e 36 delle presenti N.T..
3. Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete:
  - a) Le "Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete" sono individuate nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità";
  - b) Le "Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete" sono regolamentate dall'Art. 36 delle presenti N.T..
4. Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale:
  - a) Gli "Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale" sono individuati nella Tav. di Progetto n. 4 "Carta della trasformabilità".
  - b) Gli "Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale" comprendono gli edifici già vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", le Ville di cui alla pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete e gli edifici vincolati dal PRG vigente con grado di tutela;
  - c) Gli "Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale" sono regolamentati dagli Artt. 17, 35 e 36 delle presenti N.T.
5. Pertinenze scoperte da tutelare:
  - a) Le "Pertinenze scoperte da tutelare" sono individuate nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".
  - b) Le "Pertinenze scoperte da tutelare" corrispondono ad alcuni degli ambiti già individuati e regolamentati come invariati di natura storico monumentale dall'Art. 35 delle presenti N.T. e invariati di natura architettonica dall'Art. 36 delle presenti N.T..
6. Coni visuali
  - a) I "Coni visuali" sono individuati nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati" e nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".
  - b) I "Coni visuali" sono regolamentati dall'Art. 33 delle presenti N.T..
7. Corridoi ecologici primari:
  - a) I "Corridoi ecologici primari" sono individuati nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati" e nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".
  - b) I "Corridoi ecologici primari" sono regolamentati dall'Art. 34 delle presenti N.T.;
8. Corridoi ecologici secondari:
  - a) I "Corridoi ecologici secondari" sono individuati nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati" e nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".
  - b) I "Corridoi ecologici secondari" sono regolamentati dall'Art. 34 delle presenti N.T.;
9. Varchi.
  - a) I "Varchi" sono individuati nella Tav. n. 2 "Carta delle invariati" e nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità".
  - b) I "Varchi" sono regolamentati dall'Art. 34 delle presenti N.T..

#### **ART. 54 - CRITERI PER L'APPLICAZIONE DELLA PROCEDURA DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal P.A.T.
2. Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 11/2004 e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. In particolare, nella valutazione dei progetti è necessario attenersi alle seguenti indicazioni:
  - a) è da escludere la possibilità di:
    - recuperare edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
    - ampliare l'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
    - interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
    - interessare attività già oggetto di variante di PRG redatta ai sensi dell'Art. 30 della L.R. n. 61/1985 o ai sensi della L.R. n. 11/1987 e stralciata dalla Regione Veneto in sede di approvazione, qualora non risultino evidenti modifiche di contesto o comunque non siano venuti a decadere i motivi che hanno indotto la Regione ad esprimersi negativamente;
    - interessare edifici residenziali a tipologie definite perché ciò comporta l'introduzione di elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano le tipologie edilizie e i tessuti urbanistici residenziali;
    - interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di P.R.C., sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
    - ledere l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, con visuali, ecc.;
  - b) è necessario:
    - verificare l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nell'Art. 41 delle N.T.A. del P.T.R.C. e nelle altre indicazioni contenute nella pianificazione di livello regionale;
    - verificare la compatibilità con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
    - verificare la compatibilità con le zone di tutela e le zone di vincolo;
    - garantire il rispetto degli standards urbanistici;
    - ricondurre le Norme Tecniche di Attuazione degli interventi in variante al P.R.C. ai principi definiti dall'Art. 4 e successivi riguardanti la perequazione;
    - convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
    - rispettare le norme sulle distanze dalle strade e la distanza verso il fronte da cui si origina il vincolo (salvo diverso parere espresso in Conferenza di Servizi dall'ente competente);
    - valutare, per gli interventi nei centri storici, che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
    - prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.

**ART. 55 - CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DI AMBITI PREFERENZIALI DI LOCALIZZAZIONE DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA**

---

1. Il P.A.T. individua i criteri di sostenibilità per la localizzazione di grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.
2. Il P.I. localizza le grandi strutture di vendita e quelle ad esse assimilate (Parchi commerciali) sulla base delle seguenti indicazioni:
  - a) accessibilità:
    - posizione strategica rispetto alle infrastrutture;
    - previsione di opere infrastrutturali a carico dell'intervento adeguate a realizzare idonee condizioni di accessibilità;
    - sistemi di trasporto pubblico adeguati a realizzare idonee condizioni di accessibilità ;
  - b) ambiente:
    - compatibilità rispetto al contesto ambientale e agli insediamenti circostanti;
    - compatibilità e sicurezza idraulica;
  - c) urbanistica:
    - rispetto del dimensionamento del P.A.T..
3. In caso di utilizzazione delle procedure di evidenza pubblica, l'individuazione delle superfici commerciali di nuovo insediamento può essere diversamente distribuita tra le diverse ATO dal P.I. senza comportare variante al P.A.T., sempre che questo rappresenti un miglioramento delle condizioni della Città pubblica e fatto salvo il rispetto dei limiti di carico insediativo aggiuntivo previsti per l'intero territorio comunale.
4. In attesa della approvazione del PI l'approvazione di SUA e/o il rilascio di atti abilitativi che prevedano la realizzazione di nuove grandi strutture di vendita e/o parchi commerciali, è subordinata alla verifica delle condizioni di sostenibilità definite dalle presenti norme.

## **TITOLO VIII: AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**

---

#### ART. 56 - DIMENSIONAMENTO

---

1. Il P.A.T. è dimensionato, per il decennio 2007 – 2017, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità.
2. Le nuove potenzialità edificatorie vengono indicati per ogni singolo ATO e dimensionate considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2007 – 2017.
3. Il PAT determina un carico insediativo aggiuntivo così suddiviso:
  - a) residenza e funzioni con essa compatibili all'interno delle A.T.O. n. 1, 3, 6:

mc	200.000
abitanti teorici:	1.333
  - b) residenza e funzioni con essa compatibili all'interno dell'Edificazione diffusa o NucleiConsolidati (NC) in A.T.O. n. 4:

mc	23.100
abitanti teorici:	154
  - c) residenza e funzioni con essa compatibili all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione(RR) in A.T.O. n. 4 (recupero volumetria):

mc	12.000
abitanti teorici:	80

Il carico insediativo aggiuntivo risulta quindi pari a mc 222.400 per un totale di 1.562 abitanti insediabili.
4. Il PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola in riferimento agli Atti d'Indirizzo della L.R. n. 11/2004 D.G.R. n° 3178 del 8 Ottobre 2004.
  - a) Superficie Agricola Utilizzata (SAU) comunale rilevata al 2007 = 1.366 ha
  - b) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) = 2.007 ha
  - c) Rapporto SAU / S.T.C. = 68,1 %
  - d) S.A.U. massima trasformabile = SAU x 1,3% = 17,75 ha
5. Il P.I. provvederà a verificare la previsione di aree per servizi pubblici, la cui dotazione minima, in riferimento alla residenza, non può essere inferiore a mq 30 per abitante teorico, come definito dall'art. 31 della L.R. n. 11/2004.

## ART. 57 - A.T.O. 1 – CAZZAGO

### 1. Descrizione

L'A.T.O. 1 comprende la realtà urbana di Cazzago, che è delimitata dall'Autostrada A4 a nord e dal Rio Serraglio a sud e si sviluppa a cavallo della S.P. n. 25 Dolo-Mirano.

La frazione di Cazzago è densamente popolata e presenta un assetto urbano consolidato e compatto, con tipologie edilizie in buona parte uni o bifamiliari, ma anche numerosi casi di edifici plurifamiliari, generalmente mai sopra i 4 piani fuori terra.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 163 ettari e vi risiedono 3.498 abitanti, pari al 32,7% della popolazione comunale. Sono presenti 498 edifici civili. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 21,45 abitanti/ha

### 2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	1.630.747
b. Superficie coperta:	mq.	115.631
c. Volume totale:	mc.	699.463
d. Volume residenziale:	mc.	486.847
e. Totale alloggi:	n.	498
f. Totale residenti:	n.	3.498
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	200
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	139
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	29.321
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	63.083
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	72.146
- Sd (parcheggi)	mq.	19.825
Totale	mq.	184.375
pari a	53	mq/abitante reale.

### 3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 1 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Area agricola
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

### 4. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria:

- Residenziale: max 90%
- Commerciale-Direzionale max: max 30%

### 5. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 1 del presente Allegato alle N.T..
- Volume massimo edificabile: mc. 50.000.
- Abitanti teorici aggiuntivi: 333
- Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

## ART. 58 - A.T.O. 2 – PRODUTTIVO DI CAZZAGO

### 1. Descrizione

L'A.T.O. 2 comprende la zona industriale di Cazzago, che è delimitata dall'Autostrada A4 a sud e dalla linea ferroviaria Venezia-Padova a nord, è attraversata longitudinalmente dalla S.P. n. 25 Dolo-Mirano e comprende al suo interno l'area del casello autostradale di Dolo, in via di trasformazione per la realizzazione dell'allacciamento del Passante di Mestre.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 159 ettari e vi risiedono 216 abitanti, pari al 2,0% della popolazione comunale. Sono presenti 77 edifici civili. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 1,36 abitanti/ha

### 2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	1.585.499
b. Superficie coperta:	mq.	214.941
c. Volume totale:	mc.	1.814.449
d. Volume residenziale:	mc.	81.112
e. Totale alloggi:	n.	77
f. Totale residenti:	n.	216
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	8.400
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	376
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	0
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	2.566
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	17.363
- Sd (parcheggi)	mq.	15.504
Totale	mq.	35.433
pari a	164	mq/abitante reale.

### 3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 2 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Area agricola
- Limiti fisici alla nuova edificazione

### 4. Destinazioni d'uso ammesse: commerciale, direzionale, ricettivo, artigianato produttivo, artigianato di servizio, produttivo non insalubre, servizi per svago e sport.

### 5. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- Superficie massima coperta: 30.000 mq
- Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

## ART. 59 - A.T.O. 3 – PIANIGA

### 1. Descrizione

L'A.T.O. 3 comprende la realtà urbana del capoluogo Pianiga.

La frazione di Pianiga presenta una densità abitativa che si dirada man mano che ci si sposta verso le aree periferiche. Le tipologie edilizie più ricorrenti sono quelle uni o bifamiliari, ma nelle lottizzazioni recenti prevalgono gli edifici plurifamiliari, generalmente mai sopra i 4 piani fuori terra, e alcune costruzioni a schiera.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 146 ettari e vi risiedono 1.927 abitanti, pari al 18,0% della popolazione comunale. Sono presenti 317 edifici civili. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 13,23 abitanti/ha

### 2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	1.456.566
b. Superficie coperta:	mq.	115.935
c. Volume totale:	mc.	672.381
d. Volume residenziale:	mc.	480.903
e. Totale alloggi:	n.	317
f. Totale residenti:	n.	1.927
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	349
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	250
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	24.598
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	15.756
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	81.983
- Sd (parcheggi)	mq.	13.276
Totale	mq.	135.613
pari a	70	mq/abitante reale.

### 3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 3 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Area agricola
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

### 4. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria:

- Residenziale max 90%
- Commerciale-Direzionale max 30%

### 5. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 1 delle presenti N.T..
- Volume massimo edificabile: mc. 90.000.
- Abitanti teorici aggiuntivi: 600
- Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.



## ART. 60 - A.T.O. 4 – AGRICOLO

### 1. Descrizione

L'A.T.O. 4 comprende la zona agricola dell'intero comune, al di fuori degli A.T.O. urbani, industriali e misti, dell'A.T.O. 4 fanno parte anche la località di Albarea e l'estremità orientale del territorio della frazione di Cazzago. L'ATO ha una dimensione territoriale di 1.336 ettari e vi risiedono 3.215 abitanti, pari al 29,9% della popolazione comunale. Sono presenti 886 edifici civili. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 2,41 abitanti/ha

### 2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	13.364.046
b. Superficie coperta:	mq.	326.103
c. Volume totale:	mc.	1.679.130
d. Volume residenziale:	mc.	942.113
e. Totale alloggi:	n.	886
f. Totale residenti:	n.	3.215
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	522
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	293
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	0
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	0
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	0
- Sd (parcheggi)	mq.	0
Totale	mq.	0
pari a	0	mq/abitante reale.

### 3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 4 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Edificazione diffusa
- Area agricola
- Limiti fisici alla nuova edificazione

### 4. Destinazioni d'uso ammesse: residenziale

### 5. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- Per ognuno degli ambiti denominati "Aree di riqualificazione e riconversione", tutti compresi nell'A.T.O. n. 4, regolamentati dall'Art. 51 delle presenti N.T., indicate con sigla RR e numero progressivo nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità" viene prefissata una volumetria massima per la nuova edificazione residenziale in seguito alla demolizione delle volumetrie dismesse, che è indicata nella seguente tabella. Il 30% della volumetria assegnata, è destinata a Edilizia Residenziale Pubblica.

RR	VOLUME ESISTENTE mc	VOLUME ASSEGNATO mc	VOLUME E.R.P. mc
1	7.900	5.000	1.500 (pari al 30%)
2	14.350	7.000	2.100 (pari al 30%)
Totale RR	22.250	12.000	3.600 (pari al 30%)

- Per ognuna delle aree denominate "Edificazione diffusa", tutte comprese nell'A.T.O. n. 4, regolamentate dall'Art. 48 delle presenti N.T., indicate con sigla NC (Nucleo Consolidato) e numero progressivo nella Tav. n. 4 "Carta della trasformabilità" viene prefissata una volumetria per la nuova edificazione, che è indicata nella seguente tabella:

NC	VOLUME ESISTENTE mc	VOLUME PREDEFINITO mc
1	58.000	1.200
2	53.000	1.800
3	177.000	2.000
4	77.000	1.800
5	132.000	1.800
6	60.000	700
7	39.000	1.200
8	21.000	2.400
9	16.000	1.800
10	5.000	1.800
11	32.000	3.600
12	15.000	1.200
13	8.000	1.800
Totale NC	693.000	23.100

- c. Abitanti teorici aggiuntivi: 234 di cui:
- aree di riqualificazione e riconversione (RR): 80
  - edificazione diffusa (NC): 154
- d. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

## ART. 61 - A.T.O. 5 – MISTO DI RIVALE

---

1. Descrizione  
L'A.T.O. 4 comprende la una porzione del territorio di Rivale caratterizzato dalla concomitanza di funzioni residenziali e artigianali-produttive.  
L'ATO ha una dimensione territoriale di 17 ettari e vi risiedono 125 abitanti, pari all' 1,2% della popolazione comunale. Sono presenti 37 edifici civili. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 7,34 abitanti/ha
  
2. Dimensioni/Abitante teorico

a.	Superficie territoriale:	mq.	170.316
b.	Superficie coperta:	mq.	37.114
c.	Volume totale:	mc.	290.322
d.	Volume residenziale:	mc.	40.877
e.	Totale alloggi:	n.	37
f.	Totale residenti:	n.	125
g.	Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	2.323
h.	Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	327
i.	Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
-	Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	0
-	Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	0
-	Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	5.428
-	Sd (parcheggi)	mq.	1.882
	Totale	mq.	7.310
	pari a	58	mq/abitante reale.
  
3. Progetto  
All'interno della A.T.O. n. 5 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:
  - a. Urbanizzazione consolidata
  - b. Area agricola
  
4. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria: residenziale, commerciale, direzionale, artigianato produttivo, artigianato di servizio.
  
5. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento
  - a. Superficie massima coperta e volume massimo consentito saranno determinati in sede di P.I..
  - b. Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

## ART. 62 - A.T.O. 6 – MELLAREDO-RIVALE

### 1. Descrizione

L'A.T.O. 6 comprende le realtà urbane di Mellaredo e Rivale, che in seguito alla realizzazione della pista ciclabile e del parco, risulteranno collegate a formare un unico organismo. Mellaredo sorge a cavallo della S.R. n. 515 "Noalese" e Rivale è situata 1 km più a est.

Le due frazioni presentano varie tipologie, dalla uni o bifamiliare a quelle plurifamiliari, con edifici che mai superano i 4 piani fuori terra. Sono presenti anche edifici a schiera.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 127 ettari e vi risiedono 1.431 abitanti, pari al 13,4% della popolazione comunale. Sono presenti 217 edifici civili. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 11,26 abitanti/ha

### 2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	1.271.016
b. Superficie coperta:	mq.	98.245
c. Volume totale:	mc.	515.014
d. Volume residenziale:	mc.	258.177
e. Totale alloggi:	n.	217
f. Totale residenti:	n.	1.431
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab.	360
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab.	180
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	71.527
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	24.697
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	93.509
- Sd (parcheggi)	mq.	9.277
Totale	mq.	199.010
pari a	139	mq/abitante reale.

### 3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 6 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Area agricola
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

### 4. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria:

- Residenziale max 90%
- Commerciale-Direzionale max 30%

### 5. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 1 del presente Allegato alle N.T..
- Volume massimo edificabile: mc. 60.000
- Abitanti teorici aggiuntivi: 400
- Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

## ART. 63 - A.T.O. 7 – PRODUTTIVO DI MELLAREDO

### 1. Descrizione

L'A.T.O. 7 comprende la zona industriale-artigianale di Mellaredo, che è situata a ridosso della S.R. n. 515 "Noalese".

Essa comprende anche una lottizzazione in fase di realizzazione, a ridosso degli insediamenti produttivi, e che prevede tipologie plurifamiliari con 4 piani fuori terra.

L'ATO ha una dimensione territoriale di 59 ettari e vi risiedono 295 abitanti, pari al 2,8% della popolazione comunale. Sono presenti 37 edifici civili. Il rapporto tra residenti e superficie territoriale è pari a 4,97 abitanti/ha

### 2. Dimensioni/Abitante teorico

a. Superficie territoriale:	mq.	593.755
b. Superficie coperta:	mq.	113.631
c. Volume totale:	mc.	825.859
d. Volume residenziale:	mc.	42.864
e. Totale alloggi:	n.	37
f. Totale residenti:	n.	295
g. Abitante teorico (mc totali/residenti):	mc/ab .	2.800
h. Abitante teorico (mc residenza/residenti):	mc/ab .	145
i. Aree standard esistenti (in carico al Comune o di previsione P.R.G. vigente):		
- Sa (scuole dell'obbligo)	mq.	0
- Sb (attrezzature di interesse comune)	mq.	0
- Sc (verde attrezzato e impianti sportivi)	mq.	15.071
- Sd (parcheggi)	mq.	6.272
Totale	mq.	21.343
pari a	72	mq/abitante reale.

### 3. Progetto

All'interno della A.T.O. n. 7 sono individuate le seguenti tipologie di aree e azioni strategiche:

- Urbanizzazione consolidata
- Area agricola
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo
- Limiti fisici alla nuova edificazione

### 4. Destinazioni d'uso ammesse e quote rispetto alla volumetria: commerciale, direzionale, artigianato di servizio, artigianato produttivo, produttivo non insalubre, servizi per svago e sport.

### 5. Carico Insediativo Aggiuntivo/ Dimensionamento

- La superficie e la perimetrazione delle aree di espansione e i parametri di edificabilità dovranno essere individuati in sede di P.I., fermo restando il valore massimo della superficie trasformabile come risultante dall'applicazione del rapporto S.A.U./S.T.C. di cui al precedente Art. 1 del presente Allegato alle N.T..
- Superficie massima coperta: mq. 30.000.
- Gli standard di cui alle lettere a), b) c) e d) dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 dovranno comunque essere garantiti all'interno di ogni P.I. secondo queste ulteriori prescrizioni: per la lettera c) 20,0 mq/abitante teorico, per la lettera d) 5,0 mq/abitante teorico.

## **TITOLO IX: NORME FINALI, TRANSITORIE E DI SALVAGUARDIA**

---

### **ART. 64 – APPROVAZIONE DEL P.A.T.**

---

1. Sino all'approvazione del P.A.T. valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente. A seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente assume la valenza di primo P.I..
2. Il primo P.I. rimane in vigore per cinque anni dalla data di approvazione del P.A.T. secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004.

#### **ART. 65 – MISURE DI SALVAGUARDIA**

---

1. L'approvazione del P.A.T. e delle sue varianti comporta:
  - a) la decadenza dei P.U.A. vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione;
  - b) la decadenza dei permessi di costruire e degli altri atti autorizzativi salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.
2. Rimangono valide tutte le previsioni del PRG vigente riguardanti le prescrizioni puntuali di cui alle Schede degli edifici produttivi in zona impropria e degli edifici di valenza storico-testimoniale derivanti dalla L.R. 11/1987, dalla L.R. 24/1985 e dalla L.R. 61/85 ancorché abrogate .

## ELENCO ABBREVIAZIONI

---

Art.	Articolo
Artt.	Articoli
A.T.O.	Ambito Territoriale Omogeneo
D.I.A.	Denuncia Inizio Attività
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.R.	Decreto del Presidente della Repubblica
Elab.	Elaborato
E.R.P.	Edilizia Residenziale Pubblica
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
N.C.d.S.	Nuovo Codice della Strada
N.C.	Nucleo consolidato (Edificazione diffusa)
N.T.	Norme Tecniche
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
P.A.	Piano Ambientale
P.A.I.	Piano Assetto Idrogeologico
P.A.T.	Piano Assetto del Territorio
P.I.R.U.E.A.	Programma Integrato Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale
P. di L.	Piano di Lottizzazione
P.E.E.P.	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare
P.I.	Piano degli Interventi
P.I.P.	Piano per gli Insediamenti Produttivi
P.P.	Piano Particolareggiato
P.R.	Piano di Recupero
P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
P.R.C.	Piano Regolatore Comunale
P.T.C.P.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.P.	Piano Territoriale Provinciale
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
P.U.A.	Piano Urbanistico Attuativo
R.D.	Regio Decreto
R.E.	Regolamento Edilizio
R.P.	Responsabile Procedimento
S.A.U.	Superficie Agricola Utilizzata
S.T.C.	Superficie Territoriale Comunale
Q.C.	Quadro Conoscitivo
Tav.	Tavola
Tavv.	Tavole
T.U.LL.SS.	Testo Unico delle Leggi Sanitarie
U.M.I.	Unità Minima di Intervento
V.A.S.	Valutazione Ambientale Strategica
V.I.A.	Valutazione Impatto Ambientale
V.INC.A.	Valutazione Incidenza Ambientale
Z.T.O.	Zone Territoriali Omogenee



## **ALLEGATO A: SUSSIDI OPERATIVI**

---

#### **SUSSIDIO A - RIDUZIONE DEL SOVRACCARICO DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE: AZIONI POSSIBILI IN AMBITO URBANO**

---

In occasione di una nuova urbanizzazione sarebbe opportuno adottare una serie di accorgimenti costruttivi miranti a:

- mantenere il più possibile inalterato il tempo di corrivazione rispetto alla situazione antecedente l'urbanizzazione o addirittura tentando di aumentarlo;
- cercare di minimizzare la superficie urbanizzata;
- contenere l'interramento di fossati, scoline, ecc..

Il raggiungimento degli obiettivi sopra esposti, può essere fatto in modo coordinato e contemporaneo, visto che i tre elementi considerati (tempo di corrivazione, impermeabilizzazione ed invaso superficiale) sono strettamente legati tra loro. Tra le tecniche costruttive che si possono adottare per le aree urbane si ricordano le più interessanti:

- Utilizzo nelle aree pedonali e nei parcheggi, almeno in quelli privati o in quelli collocati lungo le strade urbane e secondarie, di pavimentazioni drenanti, che lascino penetrare nel suolo e sottosuolo parte dell'acqua meteorica affluita;
- Predisposizione di una rete di raccolta delle acque meteoriche dai tetti e dalle terrazze degli edifici che privilegi il trattenimento e il riutilizzo di buona parte delle stesse in sito, piuttosto che un suo frettoloso allontanamento (es. tetti verdi);
- Predisposizione di una rete di raccolta delle acque bianche separata da quelle delle acque nere;
- Introduzione, in corrispondenza dei recapiti finali dell'acqua meteorica nella rete idrografica di manufatti di regolazione di portata non superiore a 10-15 l/sec\*ha<sup>1</sup>;
- Garantire capacità d'invaso complessive pari ad almeno 350 mc/ha nelle aree urbane e 450 mc/ha nelle aree produttive;
- Limitazione delle superfici pavimentate nelle aree private;
- Accorpamento delle aree a verde pubblico lungo canali e fossi preesistenti, o comunque in aree che possano trasformarsi in invasi superficiali durante le piogge intense;
- Realizzazione di parcheggi, piazzali ed altre superfici a quote inferiori al pian campagna in modo da raccogliere parte delle acque meteoriche in arrivo.

La lista sopra esposta è una sorta di *vademecum* non solo per chi realizzerà la nuova lottizzazione, ma anche in caso di interventi sull'esistente dove, soprattutto più carenti sono le infrastrutture atte a mitigare l'impatto idraulico. La raccolta e stoccaggio delle acque è fondamentale anche per l'aspetto agricolo; risulta infatti difficile garantire un'adeguata irrigazione delle culture durante il periodo estivo, quando la rete di bonifica fatica a mantenere il proprio deflusso minimo vitale. Attraverso il riferimento combinato al sussidio relativo ai "Sistemi di depurazione", può infatti essere reimmesso nel ciclo dell'acqua, parte di un volume altrimenti inquinante.

## SUSSIDIO B - SISTEMI DI DEPURAZIONE

In tutte quelle aree non servite da pubblica fognatura, il sistema di smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire attraverso il ricorso a specifiche tecniche depurative. Scopo dell'intervento sarà quello di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sull'ambiente circostante, pur non rilevando il territorio un'elevata fragilità ambientale per quanto concerne la permeabilità dei terreni.

In un qualsiasi insediamento con scarichi assimilabili al civile lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire attraverso la predisposizione di un sistema che preveda innanzitutto a monte la separazione tra le acque meteoriche e tutte le altre acque reflue e nello specifico:

- una linea di raccolta delle acque meteoriche provenienti da tetti, piazzali ed altre superfici impermeabilizzate e non che le convogli, prima dell'immissione nella rete pubblica, nei corsi d'acqua superficiali (da vietare assolutamente la dispersione tramite pozzi perdenti) o in vasche-cisterne di accumulo per il successivo riutilizzo, in un apposito pozzetto ispezionabile dotato di "trappola oli";
- una linea per la raccolta delle acque grigie o saponate (cucine, bagni: docce, lavandini, ..., lavanderie, ecc.) che andranno convogliate in una o più vasche condensa grassi (V.C.G.) e successivamente ai sistemi di ulteriore depurazione ed affinamento;
- una linea per la raccolta delle acque brune o nere (bagni: water) che andranno convogliate in una o più vasche Imhoff (V.Im.) o in alternativa in depuratori periodicamente verificati;
- un sistema di depurazione ed affinamento dei reflui provenienti dalle vasche condensa grassi, dalle vasche Imhoff o dai depuratori, costituito da impianti di fitodepurazione;
- l'immissione in corso d'acqua superficiale, o tramite sub-irrigazione laddove le condizioni idrogeologiche lo consentano, del refluo così trattato o in alternativa il suo recupero in apposite vasche-cisterne di accumulo per il riutilizzo all'interno di sistemi duali della acque negli edifici.

Al fine di un corretto funzionamento del sistema di smaltimento e depurazione dei reflui occorre ribadire ulteriormente che si dovranno separare correttamente le tre tipologie di acque: bianche (o meteoriche), grigie (o saponate) e brune (o nere). Soprattutto queste due ultime linee dovranno essere correttamente separate poiché la presenza di tensioattivi, grassi, ecc. nelle acque saponate o grigie limiterebbe di molto la capacità "digestiva" dei comparti presenti nelle vasche Imhoff dove avverrà invece il corretto abbattimento dei carichi organici.

Il sistema fognario come descritto si costituirà dai seguenti elementi fondamentali, rinviando alla normativa del P.A.T. prima e del P.I. poi ed alla letteratura tecnica specializzata in fase di realizzazione, la definizione delle più opportune tecniche specifiche d'intervento:

- **Trappola oli.** Elemento in calcestruzzo vibrato ed armato, costituito da due distinti comparti: il primo dove giungono le acque provenienti dalle superfici impermeabilizzate, quali parcheggi, tetti, ..., nel quale sono "bloccati" per gravità gli oli ed altri residui che galleggiando sull'acqua non riescono a passare nel secondo comparto, collegato al primo tramite un foro posto sul fondo del pozzetto. Per il dimensionamento del pozzetto trappola-oli si dovranno prevedere a monte degli opportuni sistemi di invaso momentaneo delle acque provenienti dalle aree gravanti sullo stesso; indicativamente si potrà dimensionare il sistema sulla base dell'acqua caduta durante i primi 15 minuti di pioggia, per un'altezza media di 5 mm, ovvero pari a 50 mc./ha di invaso, mc. che andranno ad integrare quei volumi d'invaso da prevedersi per assicurare l'invarianza idraulica, come previsto nel Sussidio dedicato.
- **Vasca Imhoff (V.Im.).** Elemento in calcestruzzo vibrato ed armato, è costituito da due distinti comparti, uno superiore detto "di sedimentazione" ed uno inferiore detto "di accumulo e digestione anaerobica" dei fanghi sedimentati. I solidi sospesi sedimentabili presenti nei liquami provenienti dalla linea delle acque brune o nere, catturati nel comparto di sedimentazione, precipitano nel sottostante comparto di accumulo e di digestione, dove le sostanze organiche presenti subiscono una fermentazione anaerobica che produce quali residui principalmente acqua, anidride carbonica e metano. Per il dimensionamento della vasca Imhoff si possono indicativamente considerare per il comparto di sedimentazione volumi di 40-60 L/a.e. (abitante equivalente) mentre per quello di digestione 100-200 L/a.e..
- **Vasca condensa grassi (V.C.G.).** Elemento in calcestruzzo vibrato ed armato, costituito da due/tre distinti comparti: il primo dove il refluo viene filtrato trattenendo parte del materiale più grossolano, ed uno/due di affinamento del refluo. I liquami convogliati nella V.C.G. proverranno dalla linea delle acque grigie o saponate. Per il dimensionamento della vasca condensagrassi si possono indicativamente considerare volumi di 40-50 L/a.e. (abitante equivalente).

- **Sistemi di fitodepurazione localizzate.** Ottima soluzione che trova impiego direttamente vicino alla stessa fonte dell'inquinamento, ovvero la depurazione dei reflui di singole abitazioni e piccoli centri, di reflui di allevamenti zootecnici, di svariati impianti produttivi. Ne esistono di diversi tipi (flusso orizzontale, flusso verticale, ...) , ma concettualmente il funzionamento prevede che il refluo trattato proveniente dalle vasche Imhoff, condensagrassi, ecc. venga fatto transitare, tramite sistemi definiti a "flusso subsuperficiale", all'interno di vasche opportunamente impermeabilizzate riempite con il medium, costituito da materiale più o meno grossolano, seguendo una leggera pendenza del fondo e raggiungendo alla fine un tubo drenante che lo condurrà al corpo idrico superficiale o all'eventuale sistema di raccolta per il successivo reimpiego del refluo depurato. L'intervento prevede inoltre la messa a dimora, all'interno della vasca contenente il medium, di piante di diverso tipo, con funzione anche ornamentale, che contribuiranno ad assorbire le sostanze organiche ed i nutrienti presenti nel refluo ed a creare situazioni aerobiche-anaerobiche laddove possano avvenire situazioni di decomposizione delle sostanze contenute nel refluo. Il ricorso al sistema a flusso subsuperficiale contribuirà infine ad eliminare quegli inconvenienti tipici del flusso superficiale (wetland, laghetti, stagni, ecc.) quali odori fastidiosi, insetti molesti, ecc. ed inoltre contribuendo alla riduzione della superficie occupata necessaria per la depurazione, alla maggiore efficienza depurativa anche durante la stagione fredda ed alla semplicità ed economicità di gestione dell'impianto così realizzato.

### SUSSIDIO C - PERCORSI URBANI ED EXTRA URBANI PER LA COSTRUZIONE DI UNA RETE ITINERANTE

Si ritiene utile la costruzione di una rete di percorsi che tocchi i punti caratteristici dal punto di vista ambientale e storico culturale del territorio di Pianiga e sul quale impostare anche una eventuale attività economica legata alla produzione tipica e agli agriturismo.

Gli itinerari possono interessare sia ambiti prettamente urbani che extraurbani. In riferimento ai primi si intendono percorsi, anche promiscui, su strada comunale all'interno della perimetrazione dei centri abitati e che vengono utilizzati dalla popolazione per raggiungere i centri stessi, i piccoli aggregati urbani o i punti in cui si concentra un determinato servizio. In questo caso, non pare utile la realizzazione di specifiche piste ciclabili protette, sia per le elevate pendenze che non sempre costituiscono elemento che favorisce l'utilizzo della bici, sia per l'ancora relativamente bassa presenza di automobili il cui passaggio potrebbe comprometterne la sicurezza. Il sistema di percorsi urbani potrà quindi essere pensato con segnaletica orizzontale su viabilità presente o attraverso l'utilizzo di materiale differente (quarzato, asfalto colorato).

I secondi, sono invece quelli che ricadono su strade comunali poste al di fuori dei perimetri urbani, su strade bianche o sentieri che risultano strettamente connessi al territorio da valorizzare.

E' opportuna una distinzione dei percorsi secondo la tipologia del fondo e dello stato di attuazione: esistente, di progetto e di previsione. Con questa triplice distinzione si sarà in grado di evidenziare quali percorsi siano realizzabili nel breve periodo con spese ridotte, e quali invece possano essere realizzati ad integrazione dei precedenti in un secondo momento.

#### Percorsi in ambito urbano

Sono quei percorsi ricavati dalla situazione di fatto e che consentono di condurre ai percorsi extraurbani. Risultano per lo più essere tratti di percorsi situati su strade comunali e servono da collegamento tra i centri abitati. Viste le caratteristiche altimetriche del territorio si presume la ciclabilità adatta a tutte le fasce d'età. Potrebbero potenzialmente mettere in relazione elementi storico culturali del paese (chiese, capitelli, cippi,...)

#### Percorsi in ambito extraurbano

Sono tutti quei percorsi che si trovano al di fuori dei centri urbani e che a seconda della localizzazione, della tipologia del fondo (asfalto, battuto, sterrato) e dell'intorno assumo importanza diversa nella potenziale rete generale.

#### Tipologia del fondo

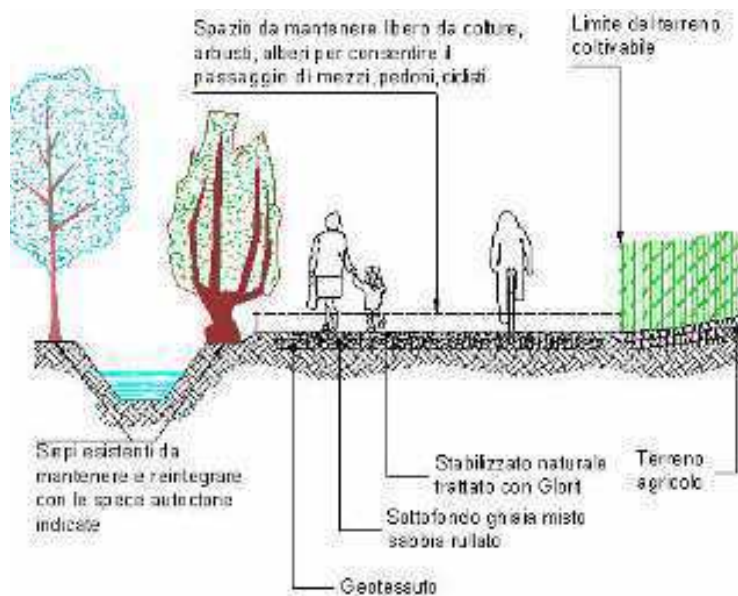
Il ricorso al fondo in asfalto avverrà di norma solo lungo quei percorsi laddove è già presente e dove una sua rimozione, constatata la poca compatibilità ambientale, sarebbe troppo onerosa e comunque controproducente, trattandosi spesso di strade bianche utilizzate per accedere a parti anche significative del territorio.



*Percorso extraurbano con fondo in asfalto*

Con fondo sterrato s'intende un fondo caratterizzato dalla presenza di uno strato variabile dai 5 ai 20 cm. di materiale inerte, spesso ghiaio o pietrischetto, steso su di un fondo naturale ben compatto e che, opportunamente pressato costituisce un buon fondo sia per camminare che per correre in bicicletta. Esistono diversi tratti in sterrato nel territorio, alcuni in buone condizioni, altri richiedenti un minimo di manutenzione.

I nuovi percorsi in sterrato potranno essere realizzati in pietrischetto, materiale riciclato ed opportunamente trattato, stabilizzato trattato con additivi, ecc. con l'introduzione tra lo strato superficiale ed il sottofondo di uno strato di geotessile, atto a distribuire in modo uniforme i carichi ed assicurare una maggiore durata dell'opera anche in virtù delle pendenze presenti. Con i tratti in progetto s'intende raggiungere un duplice obiettivo: completare la rete esistente sia in asfalto che in sterrato ed assicurare delle vie preferenziali e sicure per accedere ai punti strategici del territorio (impianti sportivi, aree attrezzate, scuole, negozi,...).



- Percorso extraurbano con fondo in stabilizzato naturale

I percorsi in battuto rappresentano l'offerta più diffusa nel territorio comunale nell'ambito extraurbano, essendo la soluzione più semplice e meno onerosa. Si tratta di un fondo naturale, costituito da uno strato superficiale di terreno più compatto sul quale si trova la copertura erbacea che periodicamente è oggetto di sfalcio. La semplicità di realizzazione e spesso la cattiva manutenzione, tuttavia devono sconsigliarne l'uso in quei tratti che si vogliono rendere sempre, o quasi, accessibili, essendo infatti questi percorsi poco adatti alla percorrenza durante il periodo autunnale ed invernale e comunque in occasione di forti precipitazioni.

#### **Opere complementari e servizi**

Oltre alla corretta segnalazione dei percorsi sul territorio (adeguata cartellonistica), si rende necessario assicurare, da un lato la continuità degli stessi e dall'altro una percorribilità che riduca al minimo i rischi e disagi per pedoni e ciclisti. Da un lato dunque una differenziazione dei percorsi e dei sentieri a seconda della tipologia di persone che ne fruiscono, quindi ciclisti agonisti per la zona collinare, pedoni per i sentieri naturalistici, ecc.; dall'altra una serie di servizi, in accordo anche con i comuni limitrofi, per migliorare l'offerta turistica e costruire una rete che produca anche economia.

## **SUSSIDIO D - REGOLE COSTRUTTIVE PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

Il seguente sussidio operativo rappresenta una specie di codice in linea con i principi di sostenibilità. Esso riprende per gran parte il "codice concordato" AN CAB per lo sviluppo sostenibile, che riassume gran parte dei temi affrontati sull'edilizia eco-compatibile e sul risparmio energetico.

### **Sostenibilità nel processo edilizio**

Gli interventi edilizi devono essere realizzati nell'ambito dei due obiettivi generali di salvaguardia dell'ambiente ed uso razionale delle risorse, al fine di assicurare:

- durante il ciclo produttivo fuori opera, la salvaguardia dell'ambiente e l'uso razionale delle risorse nella fase di produzione dei materiali, dei semilavorati e degli elementi prefabbricati. Questo significa che, ovunque possibile, deve essere preferito l'uso di materiali e componenti prodotti con il minore impatto ambientale, spreco di risorse e consumo di energia;
- durante il ciclo produttivo in opera, la salvaguardia dell'ambiente nelle fasi di esecuzione, ristrutturazione e demolizione del complesso insediativo ed edilizio;
- durante il ciclo funzionale del complesso insediativo ed edilizio, la salvaguardia dell'ambiente e l'uso razionale delle risorse climatiche ed energetiche (ad esempio in riferimento alla qualità dell'aria, al clima acustico, al campo elettromagnetico, all'accesso al sole e al vento), delle risorse idriche, dei rifiuti, del suolo e del sottosuolo, delle risorse storico-culturali e paesaggistiche.

### **L'architettura sostenibile**

Per affrontare l'insieme di fattori riportati che concorrono alla complessità dell'architettura sostenibile, è necessario adottare un metodo di indirizzo e controllo del processo edilizio che, a partire dalla specificità del luogo in cui si colloca l'intervento, permetta di definire e perseguire con chiarezza gli obiettivi di salvaguardia dell'ambiente, di uso razionale delle risorse, di benessere e di qualità.

Il metodo va applicato, in particolar modo, nella progettazione, considerata nel senso più ampio del termine, poiché è in questa fase che si definiscono gli elementi di qualità dell'intervento, intesi come i livelli di rispondenza del prodotto alle esigenze dell'utenza. Il risultato del progetto dovrà necessariamente essere una sintesi organica ed omogenea delle diverse specificità presenti all'interno del gruppo di progettazione (multidisciplinare) e del corpo dirigente della cooperativa, al fine di garantire nel complesso un risultato unitario, organico e integrale. Il metodo può essere schematicamente suddiviso in tre fasi tra loro strettamente correlate:

- analisi del sito, ovvero lettura analitica dei fattori ambientali, climatici, storici e sociali, dai quali scaturiscono i dati di progetto funzionali alla definizione degli obiettivi progettuali;
- definizione degli obiettivi progettuali, nell'ambito degli obiettivi generali di salvaguardia dell'ambiente ed uso razionale delle risorse e delle soluzioni, in relazione agli obiettivi, per giungere alla definizione del progetto come sintesi organica di tutti gli ambiti coinvolti.

Gli operatori di progettazione ed il corpo dirigente della cooperativa, se da un lato vorranno o dovranno confrontarsi localmente con le normative comunali e regionali, che si occupano in modo più o meno approfondito di incentivi alla sostenibilità a livello urbanistico ed edilizio, dall'altro dovranno necessariamente tenere conto del corpo di normative esistenti cogenti (sull'impatto ambientale, il risparmio energetico, l'acustica, i campi elettromagnetici, la sicurezza, etc.).

### **Complesso insediativo**

La corretta progettazione del complesso insediativo nell'ottica della sostenibilità rappresenta un presupposto importante su cui innestare successivamente l'intervento edilizio. Di seguito sono brevemente descritti alcuni degli elementi qualificanti.

- Sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale. Il sistema delle piazze e dei percorsi pedonali e ciclabili dovranno essere progettati per integrarsi con il sistema del verde, per favorire la fruibilità dei mezzi pubblici. Piazze e percorsi dovranno essere sicuri, privi di barriere architettoniche e accessibili a tutti, compresi bambini, anziani e disabili, e dovranno realizzare uno spazio urbano coerente e confortevole, che favorisca l'incontro e la socializzazione, che tenga conto del rapporto con il sole e con il vento, in relazione alle diverse stagioni, e della difesa dal rumore e dagli inquinanti, con particolare attenzione a quelli prodotti dal traffico veicolare.
- Sistema del verde. Il sistema del verde deve essere progettato per integrarsi con gli spazi esterni, pubblici e privati, e con i percorsi ciclabili e pedonali. Deve favorire l'incontro e la socializzazione, offrendo agli abitanti occasioni di sosta, svago. Devono essere evitate zone di verde residuale disorganiche, finalizzate esclusivamente al reperimento degli standard richiesti dalle norme. Il sistema del verde deve essere progettato anche per

mitigare il microclima dell'insediamento, per salvaguardare e valorizzare la flora ed il paesaggio del luogo, scegliendo prevalentemente essenze locali a foglia caduca a bassa manutenzione ed a contenuto consumo idrico. Devono essere promosse iniziative che incoraggino la partecipazione alla gestione e cura del verde da parte dei cittadini, ed iniziative educative in particolare sulla biodiversità.

- Viabilità carrabile. Lo sviluppo della viabilità carrabile deve essere ridotto al minimo indispensabile. La viabilità carrabile deve essere pensata per mitigare l'impatto del traffico automobilistico nel complesso insediativo, deve essere integrata alla viabilità esistente, ottimizzare le relazioni tra parcheggi ed abitazioni, e deve aumentare la sicurezza dei percorsi anche limitando la velocità di percorrenza e riducendo le interferenze con il sistema delle piazze e della viabilità ciclo-pedonale. Le sezioni stradali devono essere progettate per dare priorità assoluta ai pedoni, ai ciclisti e ad eventuali mezzi di trasporto pubblico.
- Accesso al sole. Il complesso insediativo deve essere progettato per garantire l'accesso al sole agli edifici ed agli spazi di sosta e percorsi principali esterni, in modo da creare le condizioni necessarie per poter applicare correttamente e senza vincoli le strategie di controllo dell'impatto sole-aria e della illuminazione naturale della scala edilizia.
- Controllo del vento. Il complesso insediativo deve essere progettato considerando l'importanza delle brezze naturali e sulla possibilità di determinare movimenti d'aria indotti da utilizzare sia nel controllo microclimatico degli spazi esterni ciclabili e pedonali, sia nel progetto dei sistemi di ventilazione naturale negli edifici. Analogamente va considerata la necessità di protezione dai venti freddi invernali e lo sfruttamento di quelli estivi.
- Qualità dell'aria. Il complesso insediativo dovrà favorire il miglioramento della qualità dell'aria attraverso il controllo dei movimenti d'aria, l'uso consapevole del verde, la riduzione e razionalizzazione dei percorsi carrabili, l'incentivazione della mobilità ciclabile e pedonale, la riduzione ed il controllo delle emissioni di inquinanti in atmosfera.
- Controllo del clima acustico. Il complesso insediativo dovrà essere concepito in modo tale da tenere in considerazione le sorgenti di rumore presenti in prossimità dell'area, che influiscono sul clima acustico complessivo della stessa. La distanza dalle sorgenti, l'orientamento e la dimensione degli edifici in relazione alla direzione di propagazione del rumore, la maggiore o minore esposizione degli ambienti interni alle sorgenti sonore, l'eventuale presenza di opere di mitigazione acustica, ecc. sono solo alcune delle variabili che condizionano in maniera determinante il clima acustico dell'area oggetto di analisi e sulle quali il progettista può intervenire al fine di assicurare almeno il rispetto dei "livelli sonori di qualità" nei bersagli sensibili, come indicato dal D.P.C.M. 01/03/91, dalla Legge Quadro 447/95 e dai suoi successivi decreti attuativi.
- Fornitura di energia. L'insediamento deve favorire le potenzialità e risorse locali e l'energia rinnovabile e a questo proposito si ribadisce come l'organizzazione degli edifici è fondamentale per potere ottimizzare l'utilizzo di energia solare, luce naturale e ventilazione naturale nel successivo progetto a scala edilizia. La razionalizzazione dei consumi energetici aumenta riducendo la frammentazione della produzione di energia se da fonti non rinnovabili, l'utilizzo del teleriscaldamento è consigliabile. L'utilizzo di sistemi di micro-cogenerazione va presa in considerazione. L'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili per le parti comuni, quali pannelli fotovoltaici per l'illuminazione pubblica e della parti condominiali. I sistemi di illuminazione pubblica o privata per gli esterni dovranno essere progettati per limitare le dispersioni verso l'alto di luce artificiale e per ridurre il numero ed i consumi dei corpi illuminanti. I percorsi delle reti di aduzione dell'energia elettrica a media tensione e la posizione delle cabine di trasformazione dovranno essere progettati considerando il controllo dei campi elettromagnetici sia sugli edifici che sugli ambiti esterni dedicati alla sosta e alla mobilità pedonale.
- Gestione delle risorse idriche. Il complesso insediativo deve essere realizzato per cercare di chiudere il più possibile il ciclo dell'acqua all'interno del sito, riducendo le superfici impermeabili, contenendo il consumo di acqua potabile e favorendo l'utilizzo per usi compatibili di acqua non potabile sia all'esterno che all'interno degli edifici, favorendo il recupero delle acque piovane non assorbite direttamente dal terreno, prevedendo ove possibile sistemi per il recupero ed il trattamento delle acque grigie, utilizzando ove opportuno di fitodepurazione delle acque nere, (vedi Sussidio dedicato) prevedendo reti duali che in un auspicabile futuro consentano l'utilizzo di acqua non potabile proveniente dalla rete idrica urbana, prevedendo la laminazione delle acque piovane per ritardarne l'afflusso alla fognatura pubblica (vedi sussidio dedicato). Appare evidente come il tema legato all'uso razionale della risorsa idrica abbia forti relazioni con gli aspetti paesaggistici e di progettazione del verde e dei percorsi.



- Gestione dei rifiuti. Per i rifiuti domestici si dovranno favorire sistemi di raccolta differenziata realizzando isole ecologiche per facilitarne il riciclaggio e la dismissione. I rifiuti biologici da giardini e parchi saranno gestiti da sistemi di compostaggio, per un loro uso in relazione alla gestione del verde.
- Materiali. Per le opere di urbanizzazione e delle sistemazioni esterne, la scelta degli elementi e delle tecnologie costruttive dovrà tenere conto, oltre che dei costi di costruzione anche dei costi di manutenzione e gestione, preferendo comunque materiali a basso impatto ambientale prodotti preferibilmente in luoghi prossimi a quelli di messa in opera. Dovrà essere considerato l'albero dei materiali di rivestimento nella progettazione degli spazi di sosta e passaggio pedonale. Il progetto deve porre attenzione alla fase di esecuzione che controlli gli impatti e garantisca la sicurezza anche minimizzando il traffico generato dal cantiere e riutilizzi ove possibile in loco il materiale di scavo e salvaguardi la vegetazione e gli elementi di paesaggio. I rifiuti generati nella fase di realizzazione dovranno essere selezionati in cantiere e condotti presso centrali di riciclaggio o di smaltimento specializzate.

## **SUSSIDIO E - REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE**

Trattasi di un insieme di accorgimenti da tenere in debita considerazione per la regolamentazione delle attività in zona agricola, con particolare riferimento agli allevamenti zootecnici.

### **Liquami**

I liquami vanno stoccati secondo quanto stabilito dalla normativa in materia (D.G.R.V. 26/6/92 n. 3733 e s.m.i.) e comunque in vasche a tenuta stagna e chiuse (non a cielo aperto), dotate di mezzi (fissi o mobili) per l'asporto del materiale atti ad evitare dispersioni e spargimenti. Le vasche a tenuta stagna devono essere della capienza utile complessiva non inferiore a recepire il quantitativo di liquame prodotto dall'insediamento in media ogni 4-6 mesi, in relazione al tipo di allevamento ed in relazione alle esigenze colturali delle singole aziende.

### **Letame**

Il letame ed i prodotti similari solidi e/o palabili devono essere stoccati in apposite concimaie a tenuta con muretto di contenimento, dimensionate in funzione della produzione dell'allevamento e dell'utilizzo agronomico di detti fertilizzanti, nonché dotate di vasche di raccolta del colaticcio. Le concimaie devono essere tenute in perfetta efficienza evitando la fuoriuscita di materiale organico (liquido e solido). Per le distanze dovranno rispettarsi quelle minime stabilite dalla vigente normativa in materia (D.G.R.V. 7949 del 22.12.89, Atti di indirizzo L.R. 11/04 e s.m.i.); distanze maggiori potranno essere determinate in sede di redazione dello strumento urbanistico operativo. In caso di cumuli temporanei di letame o stallatico o prodotti similari solidi e/o palabili, esterni ai locali dell'allevamento e diversi dalla concimaia, da realizzare in pieno campo ai fini del successivo smaltimento in loco sul suolo ad uso agricolo, possono essere realizzati solo sul suolo ad uso agricolo e alle seguenti prescrizioni:

- devono essere collocati su idonea piattaforma o aia impermeabile, o rese tali, costituite in modo da evitare la dispersione del colaticcio nelle zone circostanti e il dilavamento verso l'esterno delle acque piovane e il conseguente arrivo nella rete superficiale e percolamento nel terreno;
- le idonee piattaforme, o aie debitamente impermeabilizzate, dovranno rispettare le distanze minime da qualunque abitazione, strade pubbliche e vicinali ad uso pubblico, pozzi e serbatoi di acqua potabile, dal piede di scarpata degli argini dei fiumi, dei canali e da altri specchi d'acqua superficiali;
- i cumuli temporanei di letame e/o prodotti similari solidi e/o palabili devono essere adeguatamente coperti con teli impermeabili di colore scuro per evitare il proliferare di insetti.

### **Spargimento di fertilizzanti organici naturali**

Lo spargimento dei fertilizzanti organici naturali su suolo agricolo costituisce pratica agronomica e, pertanto, deve avvenire nei periodi più idonei a conseguire la migliore fertilizzazione dei terreni, ossia la massima efficacia di assorbimento dei nutrienti. Gli allevamenti singoli o associati sono tenuti a trasmettere la comunicazione preventiva. Gli allevatori di capi avicoli e cunicoli devono presentare al Comune con cadenza annuale il Programma Aziendale di Spargimento indicante ubicazione, superficie dei terreni interessati e periodo di massima in cui viene effettuato lo spargimento.

Nello spargimento dei fertilizzanti dovranno essere osservate le seguenti regole:

- il percorso dei mezzi di trasporto dei fertilizzanti organici naturali dovrà avvenire senza perdita alcuna su sedimi stradali di qualsiasi tipologia, e di proprietà di qualsiasi ente, né causare odori o esalazioni eccessivi dovuti alla cattiva manutenzione e/o pulizia del mezzo di trasporto ed avendo cura di evitare, nel limite del possibile, il transito lungo le strade dei centri edificati o abitati;
- all'uscita dai fondi dovrà essere effettuata la pulizia dei mezzi di trasporto onde evitare l'imbrattamento del fondo stradale;
- lo smaltimento dovrà essere effettuato nel minor tempo possibile, con distributore rasoterra e a bassa pressione, evitando in modo tassativo lo smaltimento ripetuto nello stesso appezzamento in particolar modo non più di due volte nell'arco di una stessa coltura, senza comunque superare il carico massimo ammesso;
- ultimate le operazioni di spargimento le attrezzature e i mezzi utilizzati dovranno essere lavati;
- l'attività di sovescio è considerata a tutti gli effetti attività di concimazione e come tale viene conteggiata ai sensi del punto precedente;
- si ritiene opportuna la predisposizione di un calendario contenente i periodi durante i quali è possibile effettuare lo spargimento dei liquami.

### **Misure contro la proliferazione di animali molesti**

In tutti gli allevamenti di animali, nell'area di relativa pertinenza, nelle concimaie e nei cumuli si devono effettuare trattamenti necessari contro le mosche ed altri infestanti eventualmente presenti, nel rispetto della normativa vigente in materia. Tutti gli

allevamenti zootecnici devono curare la pulizia dei locali di ricovero degli animali e di tutte le aree esterne ed in particolare è necessario venga curata la pulizia (anche con periodici lavaggi) nei punti di movimentazione delle deiezioni e delle attrezzature utilizzate. L'area di pertinenza dell'allevamento dovrà essere periodicamente sfalcata e il materiale ottenuto dovrà essere asportato. Le lettiere degli allevamenti avicoli che presentano infestazioni in atto dovranno essere sottoposte ad adeguato trattamento di disinfestazione prima di essere rimosse dall'interno dell'allevamento. Periodicamente devono essere attuati trattamenti di disinfestazione con periodicità tale da evitare la proliferazione di mosche. Lungo il perimetro degli allevamenti zootecnici, dei confini di proprietà, dei corsi d'acqua presenti, ecc. dovranno essere previste idonee bande boscate atte ad ospitare una fauna insettivora che combatta in modo naturale la proliferazione di insetti molesti. Si sconsiglia in assoluto l'utilizzo di pesticidi e insetticidi. La loro composizione chimica oltre ad incidere negativamente sulla catena alimentare della fauna presente, otterrebbe solo un risultato di eliminazione degli insetti nel breve periodo; è infatti risaputo che gli insetti, ed in particolare le mosche, hanno un sistema immunitario mutabile molto velocemente e in grado di rispondere a qualsiasi sollecitazione anche di tipo chimico.

#### **Tutela della risorsa idrica**

Al fine di prevenire danni alla salute pubblica ed all'ambiente, nel rispetto della normativa vigente in materia (D.Lgs. 152/99, ecc.) concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano ed in generale, sono vietati i seguenti interventi, per un raggio minimo di 200 metri nell'intorno del punto di prelievo dell'acqua per usi potabili: dispersione di reflui, fanghi e liquami anche se depurati; fertirrigazione sia chimica che organica; spandimento di pesticidi e fertilizzanti; apertura di pozzi; stoccaggio, anche provvisorio, di rifiuti, reflui, prodotti e/o sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive; posizionamento di fognature e pozzi perdenti. È fatto obbligo ai titolari di allevamenti zootecnici di adottare tutti gli accorgimenti idonei a ridurre il consumo di acque da usare per il lavaggio dei locali di allevamento, ricorrendo preferibilmente all'utilizzo di acque piovane recuperate in apposite cisterne oppure al riutilizzo dell'acqua trattata con sistemi di fitodepurazione come di seguito descritto. In particolare a monte dell'insediamento zootecnico e prima dei punti di immissione nel reticolo idrografico delle acque reflue di lavaggio delle superfici e/o provenienti dagli impianti, dovranno prevedersi idonee aree destinate a fitodepurazione.

#### **SUSSIDIO F - INDICAZIONI PER IL CORRETTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEI NUOVI INSEDIAMENTI**

---

Questo sussidio vuole essere un utile strumento per la progettazione coerente con il contesto paesaggistico in cui è inserito il Comune di Pianiga, ovvero l'area della centuriazione romana.

Oltre ai caratteri relativi alle tipologie arboree già descritte all'interno del Sussidio dedicato, si tiene a sottolineare la necessità di una serie di linee guida coerenti, da inserire nella regolamentazione edilizia per quanto attiene l'arredo urbano.

In particolare, in ambito extraurbano è da limitare l'utilizzo di recinzioni metalliche, favorendo dove ritenuto indispensabile per la chiusura di ampie superfici agricole le staccionate in legno. Da evitare muri in calcestruzzo armato o l'impiego di elementi in calcestruzzo prefabbricato.

Si suggerisce altresì la definizione di un piano colore, valido per tutto il territorio comunale visto l'assenza di un centro storico di particolare importanza, che definisca una gamma di tipologie d'intonaco e di materiale di copertura a minor impatto visivo possibile.

Specificata attenzione dovrà essere riservata ai nuovi interventi insediativi a carattere sia che residenziale, per i quali dovranno prevedersi colori tenui e ben inseriti nel contesto paesaggistico che produttivo nuovo ed esistente; allo stesso modo i capannoni dovranno seguire accorgimenti per i tinteggi delle facciate, in maniera da risultare meno visibili possibile.

Sarà inoltre opportuno prevedere fronti alberati di mascheramento per ridurre l'impatto di capannoni esistenti e di progetto come evidenziato nelle Linee guida della V.A.S. (Tav. n. 06).

## **ALLEGATO B: PRONTUARIO DEL VERDE**

---

## **INTRODUZIONE**

---

Il presente prontuario intende essere uno strumento operativo per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione paesaggistico/ambientale che troveranno spazio nell'ambito del Comune di Pianiga. Questo abaco, pertanto, è stato redatto in maniera sintetica e semplice proprio per le finalità operative che svolgerà. Si sottolinea, inoltre, che esso risulta uno strumento che detta delle linee di indirizzo e non è assolutamente vincolante. I futuri progetti di riqualificazione che saranno redatti da tecnici qualificati potranno tenerne conto ma potranno anche implementare l'abaco stesso arricchendo le linee guida con idee nuove o maggiormente adeguate al territorio in considerazione.

## **1. AMBITI DI PAESAGGIO**

---

Nel contesto territoriale comunale sono stati individuati degli ambiti che hanno sicuramente una valenza paesaggistica ma anche un'importanza legata alla valorizzazione e all'implementazione degli aspetti ambientali/naturalistici. Quest'ultimi hanno, infatti, una rilevanza predominante non solo dal punto di vista temporale nell'esecuzione degli interventi ma possiedono priorità anche nell'indirizzare eventuali risorse economiche da investire in questa tipologia di interventi.

Nel caso del Comune di Pianiga il concetto di corridoio ecologico non è da intendersi come un elemento strettamente lineare ma piuttosto come un elemento di continuità tra le varie centurie e che quindi può collegarsi in tutte le direzioni sfruttando i passaggi ancora liberi da edificazione.

A tal proposito si dovrà anche affrontare l'attraversamento della viabilità esistente con infrastrutture adeguate al passaggio della fauna selvatica.

### **A - I CORRIDOI ECOLOGICI**

---

I "Corridoi ecologici principali" sono ambiti lineari privi di soluzioni di continuità, o per lo meno costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati; essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato. Come già ricordato le aree a particolare naturalità possono essere inquadrare nell'ambito dei corsi d'acqua.

### **B - I CAMPI APERTI**

---

Nell'ambito dell'intero ambito comunale essi rappresentano una discreta superficie. Le motivazioni di questo assetto del territorio agricolo sono state analizzate in varie parti delle analisi del PAT. Possiamo dire pertanto che il paesaggio è in continua evoluzione ed è il frutto del proprio tempo.

Ciò significa che esso è strettamente legato alle condizioni socio/economiche concomitanti ed alle priorità che l'uomo dà allo sviluppo del territorio.

Il P.A.T. ha recepito tutte le indicazioni provenienti dal territorio ed ha valutato entro un ragionevole orizzonte temporale le possibilità di indirizzarsi verso uno sviluppo sostenibile.

In questa ottica la riqualificazione del paesaggio agrario diventa un elemento chiave sicuramente di primo piano nelle strategie di sviluppo del territorio.

### **C - LE AREE URBANE E PERIURBANE**

---

Gli insediamenti urbani e periurbani generano inevitabilmente degli impatti sul paesaggio ma essi potranno essere fortemente attenuati adottando degli standard a verde da prevedersi già in fase progettuale. Pertanto si ritiene opportuno creare degli spazi verdi integrati nel tessuto urbano che formino dei mosaici verdi all'interno delle aree residenziali e che riaccolgano le parti a forte insediamento con gli spazi aperti delle aree agricole.

La composizione arborea dovrà riprendere quella degli habitat presenti nelle aree circostanti.

È noto che la presenza del verde arreca indubbi vantaggi per tutta la fauna e comunque agisce come barriera naturale che, come sappiamo, oggi riveste un'importante funzione di filtro depurante oltre che paesaggistico.

Pertanto lo studio ha tenuto conto oltre che di questi fattori anche delle necessità della fauna locale, in particolare di quella ornitica, che potrà trovare alimento nella fruttificazione di alcune delle specie prescelte.

## 2. UNITÀ MORFOLOGICHE/AMBIENTALI VERDI

---

### A – INTERPODERALE:

---

Perimetri degli appezzamenti, confini di proprietà, siepi in giardini di case, ville, pertinenze di ville e tenute agricole.

- filare arboreo di prima grandezza
- filare arboreo di seconda grandezza
- piccolo frangivento o frangivento arbustivo
- grande frangivento

### B - CORSI D'ACQUA:

---

Scoli, rete fluviale minore, torrenti, fiumi.

- vegetazione ripariale arbustiva
- vegetazione ripariale arboreo-arbustiva

### C - EMERGENZE ISOLATE:

---

Macchie boscate, bande boscate, rimboschimenti naturaliformi.

- alberi isolati
- macchia isolata

### D - STRADE E PERCORSI:

---

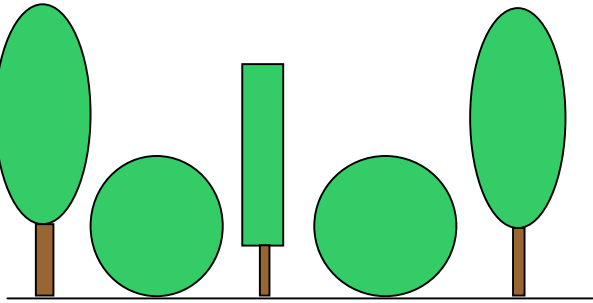
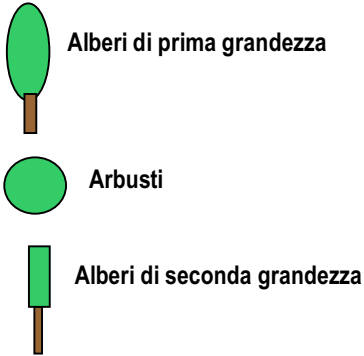
Capeczagne, piste ciclabili, viabilità interpodereale, argini, paleoalvei.

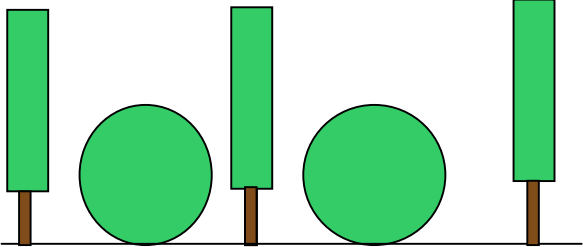
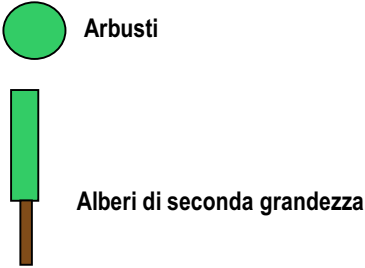
- viale alberato
- strada alberata
- siepe mista
- siepe arbustiva

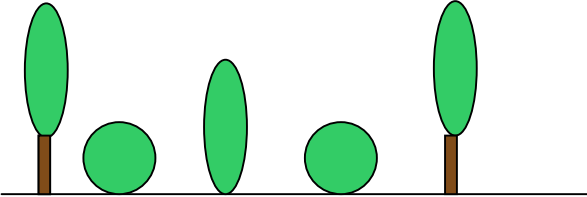
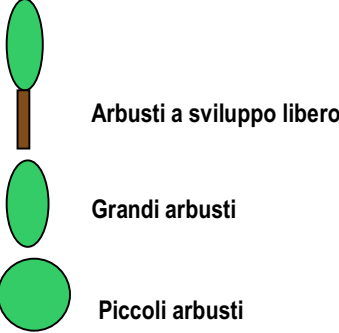


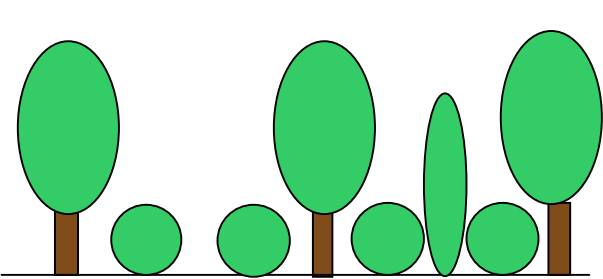
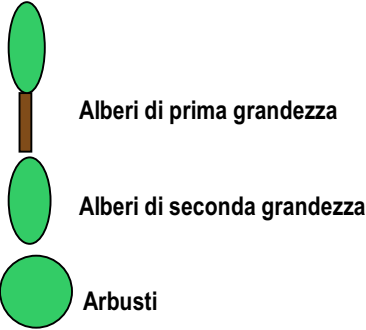
### 3. SCHEMI TECNICI PER LA PIANTUMAZIONE DELLE UNITÀ MORFOLOGICHE/AMBIENTALI VERDI

#### A – INTERPODERALE

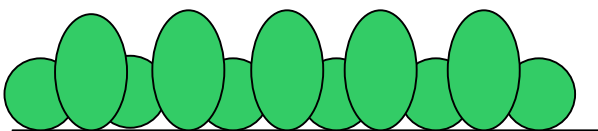
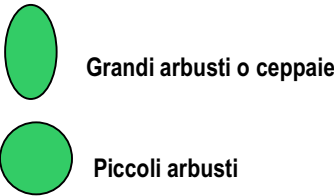
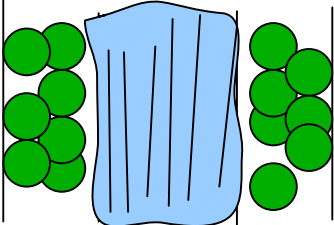
FILARE ARBOREO DI PRIMA GRANDEZZA	
	 <p><b>Alberi di prima grandezza</b></p> <p><b>Arbusti</b></p> <p><b>Alberi di seconda grandezza</b></p>
	<p>Questa struttura è da localizzare prevalentemente dove maggiore è la dimensione degli appezzamenti, in particolare lungo gli assi interpoderali di particolare significato.</p>
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b></p> <p><b>Alberi di prima grandezza:</b> Farnia (<i>Quercus robur</i>), Pioppo bianco (<i>Populus alba</i>), Pioppo nero (<i>Populus nigra</i>), Frassino meridionale (<i>Fraxinus oxycarpa</i>)</p> <p><b>Alberi di seconda grandezza:</b> Carpino bianco (<i>Carpinus betulus</i>), Olmo campestre (<i>Ulmus minor</i>), Acero campestre (<i>Acer campestre</i>), Ontano nero (<i>Alnus glutinosa</i>)</p> <p><b>Arbusti:</b> Nocciolo (<i>Corylus avellana</i>), Sambuco nero (<i>Sambucus nigra</i>), Sanguinella (<i>Cornus sanguinea</i>), Frangola (<i>Frangula alnus</i>), Rosa di macchia (<i>Rosa spp.</i>)</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b></p> <p>Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b></p> <p>Gli alberi di prima grandezza vanno piantati a circa 6-8 metri di distanza l'uno dall'altro, gli arbusti vanno piantumati a 1,5 metri tra gli alberi di prima e seconda grandezza. Questi ultimi e gli arbusti vanno governati a ceduo per la produzione di legna da ardere e paleria, mentre gli alberi di prima grandezza possono fungere alla produzione di legname da opera.</p>

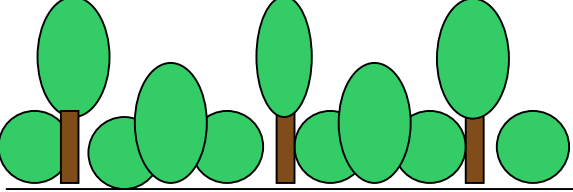
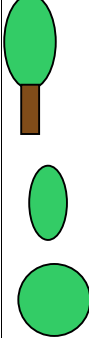
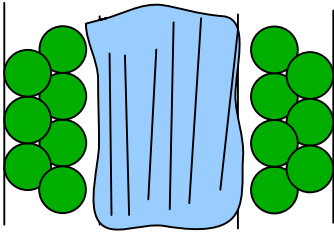
<b>FILARE ARBOREO DI SECONDA GRANDEZZA</b>	
	
	Struttura verde localizzata prevalentemente dove maggiore è il frazionamento della proprietà, lungo i confini di questa.
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b></p> <p><b>Alberi di seconda grandezza:</b> Carpino bianco, Olmo campestre, Acero campestre, Ontano nero, Salice bianco (<i>Salix alba</i>)</p> <p><b>Arbusti:</b> Nocciolo, Sambuco nero, Sanguinella, Frangola, Pallon di maggio (<i>Viburnum opulus</i>), Spincervino (<i>Rhamnus cathartica</i>)</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b></p> <p>Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b></p> <p>Gli alberi di seconda grandezza vanno piantati a circa 6 metri di distanza l'uno dall'altro, gli arbusti vanno piantumati a 1 metro tra gli alberi di seconda grandezza. Questi ultimi e gli arbusti possono governati a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria.</p>

PICCOLO FRANGIVENTO O FRANGIVENTO ARBUSTIVO	
	
	<p>Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocultura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.</p>
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b></p> <p><b>Arbusti a sviluppo libero:</b> Frangola, Salice grigio (<i>Salix cinerea</i>), Pado (<i>Prunus padus</i>)</p> <p><b>Piccoli arbusti:</b> Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Rosa di macchia</p> <p><b>Grandi arbusti:</b> Nocciolo, Biancospino (<i>Crataegus monogyna</i>), Sambuco nero</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b></p> <p>Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b></p> <p>Gli arbusti a portamento libero vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 0,5 metri tra gli arbusti a portamento libero e i grandi arbusti. Tutte le specie possono governate a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

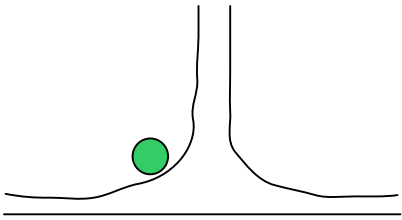
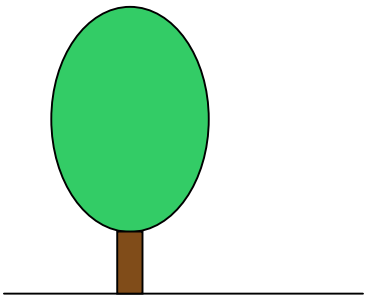
<b>GRANDE FRANGIVENTO</b>	
	
	<p>Struttura verde da utilizzarsi prevalentemente nelle grandi aree a monocultura o dove si renda necessaria una funzione di protezione e filtro.</p> <p>Il frangivento non deve essere realizzato troppo compatto, in modo tale da risultare una barriera impenetrabile al vento, ma al contrario lo deve filtrare, smorzandone la velocità. Si deve tenere conto poi che la fascia protetta è pari a 10-15 volte la sua altezza.</p>
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b> Alberi di prima grandezza: Pioppo bianco, Pioppo nero, Farnia, Frassino meridionale, Salice bianco</p> <p><b>Alberi di seconda grandezza:</b> Carpino bianco, Ontano nero, Acero campestre, Olmo campestre</p> <p><b>Arbusti:</b> Nocciolo, Biancospino, Sambuco nero, Spincervino, Ligustrello, Sanguinella, Pallon di maggio, Prugnolo, Rosa di macchia</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b> Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b> Gli arbusti a portamento libero vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 0,5 metri tra gli arbusti a portamento libero e i grandi arbusti. Tutte le specie possono governate a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

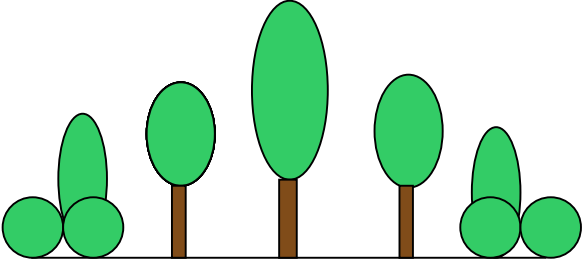
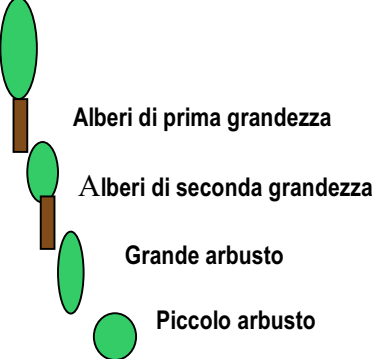
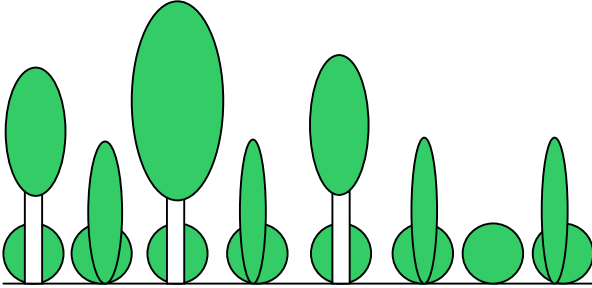
**B – CORSI D'ACQUA**

<b>VEGETAZIONE ARBUSTIVA</b>	
	
	<p>Data la pendenza delle ripe ed il rivestimento di molti scoli di bonifica, l'impianto di specie arbustive è l'unico possibile. Queste andranno localizzate nella parte alta della ripa per non ostacolare la primaria funzione idraulica del corso d'acqua e la sua manutenzione. La scelta delle specie ed il loro sesto di impianto vanno correlate alla dimensione del corso d'acqua ed al suo regime idraulico spesso molto variabile.</p>
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b>  <b>Grandi arbusti o ceppaie:</b> Frangola, Nocciolo, Pado, Biancospino, Ontano nero, Carpino bianco, Olmo campestre</p> <p><b>Piccoli arbusti:</b> Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Rosa di macchia</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b>  Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b>  Si consiglia di piantumare almeno 2 file parallele, distanti 1 metro tra loro, per ciascun lato del corso d'acqua. I grandi arbusti vanno piantati a circa 2 metri di distanza l'uno dall'altro, i piccoli arbusti vanno piantumati a 1 metro dai grandi arbusti. Al posto dei grandi arbusti possono essere impiegati alberi di seconda grandezza governati a ceduo, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

<b>VEGETAZIONE ARBOREO/ARBUSTIVA</b>	
	 <p><b>Alberi di prima grandezza</b></p> <p><b>Albero di seconda grandezza</b></p> <p><b>Arbusto</b></p>
	
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b> Alberi di prima grandezza: Farnia, Pioppo nero, Pioppo bianco, Frassino meridionale, Platano</p> <p><b>Alberi di seconda grandezza:</b> Ontano nero, Carpino bianco, Olmo campestre, Acero campestre</p> <p><b>Arbusti:</b> Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Nocciolo, Frangola, Biancospino, Rosa di macchia</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b> Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b> Gli arbusti vanno piantati a circa 1,5 metri di distanza dagli alberi di prima e di seconda grandezza, distanti tra loro circa 6 metri. Gli alberi di seconda grandezza possono essere governati a ceppaia, per la produzione di legna da ardere e paleria; inoltre questa siepe fornisce cibo e siti di nidificazione per la fauna selvatica.</p>

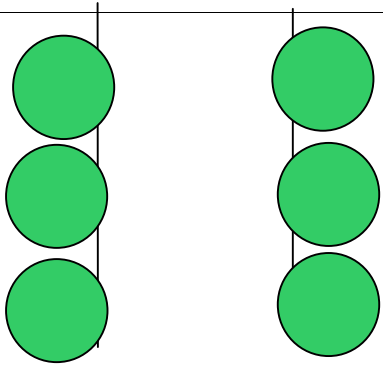
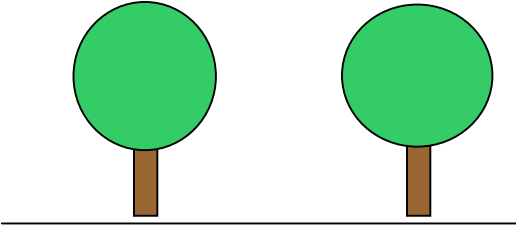
**C – EMERGENZE ISOLATE**

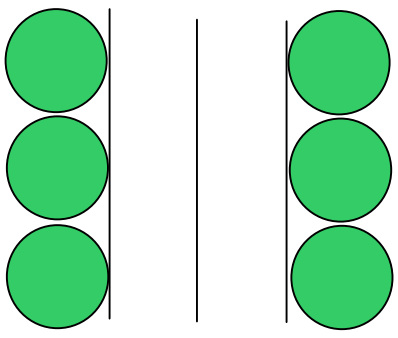
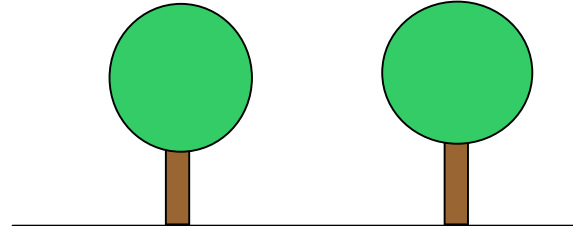
<b>ALBERI ISOLATI</b>	
	
	Alberature isolate di prima grandezza che costituiscono elementi visivi molto importanti, segnalando punti particolari.
<b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b>  <b>Specie ammesse</b> Farnia ( <i>Quercus robur</i> ), Pioppo bianco ( <i>Populus alba</i> ), Pioppo nero ( <i>Populus nigra</i> ), Ontano nero ( <i>Alnus glutinosa</i> ), Olmo campestre ( <i>Ulmus minor</i> ), Frassino meridionale ( <i>Fraxinus oxycarpa</i> )	<b>Messa a dimora delle piante</b> Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.  <b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b> Le specie utilizzate sono localizzate in corrispondenza di particolari punti di riferimento, quali incroci, confini di proprietà e luoghi sacri. Le cure colturali sono minime, volte soprattutto a garantire la conformazione eretta del fusto nei primi anni dall'impianto.

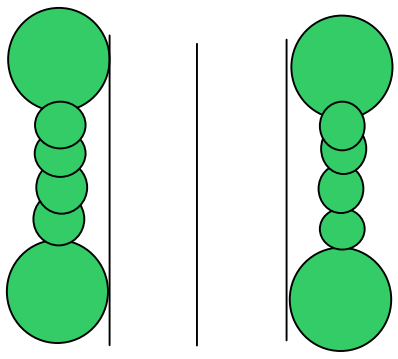
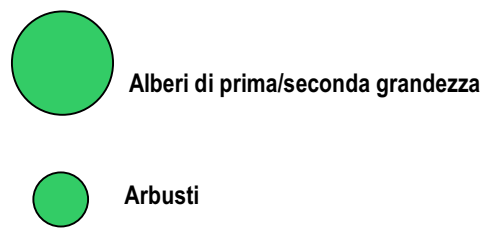
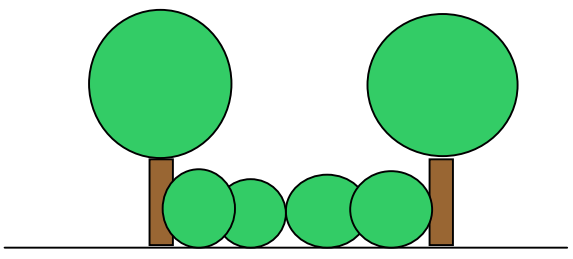
<b>MACCHIE ISOLATE/BANDE BOSCATI PLURIFILARI</b>	
 <p>PROFILO TRASVERSALE DI UNA BANDA BOSCATI PLURIFILARE</p>	 <p><b>Alberi di prima grandezza</b> <b>Alberi di seconda grandezza</b> <b>Grande arbusto</b> <b>Piccolo arbusto</b></p>
 <p>VISIONE LATERALE DI UNA BANDA BOSCATI PLURIFILARE</p>	<p>Macchie di generalmente piccole dimensioni, disposte in maniera varia lungo i confini dei campi, o nei punti di incrocio di scoline o confini di proprietà.</p>
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b> Alberi di prima grandezza: Farnia, Pioppo bianco, Pioppo nero, Frassino meridionale</p> <p><b>Alberi di seconda grandezza:</b> Ontano nero, Olmo campestre, Acero campestre, Carpino bianco</p> <p><b>Grandi arbusti:</b> Frangola, Biancospino, Nocciolo, Pado</p> <p><b>Piccoli arbusti:</b> Sanguinella, Ligustrello, Spincervino, Pallon di maggio</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b> Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b> Lungo i filari gli alberi di prima grandezza vanno posti alla distanza di circa 6 metri, gli alberi di seconda grandezza vanno piantati alla distanza di 4 metri l'uno dall'altro, i grandi arbusti a 2 metri tra loro e i piccoli arbusti a 1 metro l'uno dall'altro. I filari laterali (composti da alberi di seconda grandezza, grandi e piccoli arbusti) sono piantumati preferibilmente a 2 metri dalla fila centrale composta dagli alberi di prima grandezza.</p>

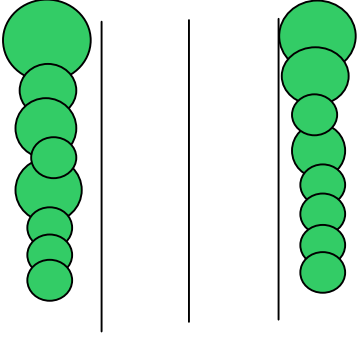
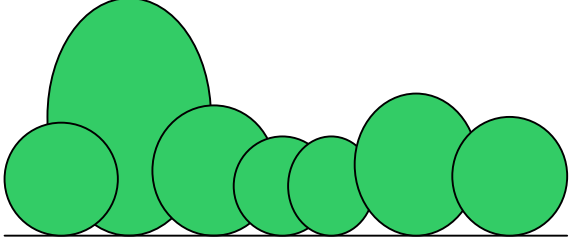


**D – STRADE E PERCORSI**

<b>VIALE ALBERATO</b>	
	
	<p>Filare arboreo monospecifico di prima grandezza, adoperato per regolare la viabilità principale interpoderale o i viali di accesso ai centri aziendali.</p>
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b> Farnia, Pioppo bianco, Pioppo nero, Frassino meridionale, Tiglio nostrano (<i>Tilia platyphyllos</i>)</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b> Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b> Lungo i filari gli alberi di prima grandezza vanno posti alla distanza di circa 10-12 metri.</p>

<b>STRADA ALBERATA</b>	
	
	<p>Filari arborei di II° grandezza lungo la viabilità interpodereale secondaria (pista ciclo/pedonale) . .</p>
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b> Farnia, Ontano nero, Carpino bianco, Acero campestre, Frassino meridionale</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b> Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b> Lungo i filari gli alberi vanno posti alla distanza di circa 5-6 metri (nel caso della Farnia, preferibilmente almeno 8 metri).</p>

<b>SIEPE MISTA</b>	
	 <p><b>Alberi di prima/seconda grandezza</b></p> <p><b>Arbusti</b></p>
	
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p><b>Specie ammesse</b>  <b>Alberi di prima e seconda grandezza:</b> Farnia, Tiglio nostrano, Frassino meridionale, Ontano nero, Carpino bianco, Acero campestre</p> <p><b>Arbusti:</b> Frangola, Nocciolo, Sanguinella, Spincervino, Sambuco nero, Ligustrello, Rosa di macchia, Prugnolo, Biancospino</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b>            Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b>            Lungo i filari gli alberi vanno posti alla distanza di circa 5-6 metri (nel caso di alberi di seconda grandezza, quali Olmo campestre) o 6-8 metri (nel caso di alberi di prima grandezza, quali Farnia, Tiglio nostrano, Frassino meridionale). Gli arbusti vanno piantumati alla distanza di circa 1-1,5 metri tra loro.</p>

<b>SIEPE ARBUSTIVA</b>	
	
	
<p><b>INDICAZIONI PER L'IMPIANTO</b></p> <p>Specie ammesse</p> <p><b>Grandi arbusti:</b> Biancospino, Frangola, Nocciolo, Sambuco nero</p> <p><b>Piccoli arbusti:</b> Sanguinella, Pallon di maggio, Ligustrello, Spincervino, Prugnolo, Rosa di macchia</p>	<p><b>Messa a dimora delle piante</b> Si consiglia vivamente l'uso di piantine con pane di terra, per una maggiore capacità di attecchimento. La superficie superiore del pane di terra deve trovarsi a livello o appena sopra il terreno.</p> <p><b>Schema d'impianto e indicazioni gestionali</b> Lungo i filari gli arbusti vanno distanziati di circa 1-1,5 metri. Può essere gradevole l'inserimento nella siepe di qualche albero di prima o seconda grandezza (da piantare a non meno di 6-8 metri l'uno dall'altro).</p>

## 4. INDICAZIONI GESTIONALI GENERALI

---

### A - CURE COLTURALI NEL QUINQUENNIO SUCCESSIVO ALL'IMPIANTO

---

Successivamente, nei primi 5 anni dall'impianto, si consiglia di compiere almeno 4 sfalci annui degli interfilari al fine di controllare le infestanti o, in alternativa, 2 fresature incrociate; l'erba sfalciata dovrà essere lasciata sul posto.

E' obbligatorio sostituire, entro i primi due anni dall'impianto, le piante morte o deperite.

Nel caso di utilizzo della pacciamatura con film plastico, si dovrà provvedere alla rimozione ed allo smaltimento a norma di legge alla fine del terzo anno dall'impianto.

### B - NORME DI GOVERNO E DI TRATTAMENTO DELL'IMPIANTO

---

- Specie secondarie di accompagnamento:  
la prima ceduzione di queste piantine verrà effettuata nella primavera successiva all'anno dell'impianto qualora le piantine abbiano ben attecchito; in caso contrario si attenderà l'anno successivo per intervenire, le successive ceduzioni verranno effettuate quando ci sarà eccessiva competizione con le specie principali.
- Specie principali:  
si prevedono le potature di allevamento nei primi tre anni per favorire il mantenimento della cima, nel periodo compreso tra i mesi di febbraio e marzo, compatibilmente all'andamento stagionale.

In caso di attacco parassitario, dovranno essere adottate tutte le misure idonee ad evitare la propagazione dell'infestazione.

Quanto al taglio è auspicabile che in ogni caso non si adottino tagli drastici come il taglio raso bensì si rilasci sempre un buon contingente di piante sia arbustive che arboree. Questo vale sia per le siepi che per le bande boscate. Nel caso di boschetti con superfici superiori ai 2.000 mq questi potranno essere governati a ceduo a sterzo o a ceduo composto avendo cura di non scoprire mai completamente il suolo.

Il ceduo a sterzo prevede di avere polloni di età differente, ovvero di età multiple del turno, sulla stessa ceppaia; pertanto il taglio, allo scadere del turno, riguarderà solamente una classe di età.

Il ceduo composto risulta formato da una fustaia che si colloca sul piano dominante e da un ceduo generalmente sottoposto. Gli interventi selvicolturali riguarderanno prevalentemente il ceduo.